



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

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

Agente Fiduciário

01 de agosto de 2024.



## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

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

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante à CVM, sob o número 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 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22");

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" e, quando em conjunto com a Emissora, "Partes");

### **CONSIDERANDO QUE:**

- a)** as Partes celebraram, em 23 de julho de 2024, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.* ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da série única de sua 338ª emissão ("CRI");
- b)** os CRI ainda não foram integralizados, portanto é dispensada a aprovação prévia dos investidores através de Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e
- c)** desejam as Partes aditar o Termo de Securitização de forma a refletir as demais alterações indicadas na Cláusula Primeira abaixo.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.* ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES**



**1.1.** As Partes acordam em alterar o Anexo II ao Termo de Securitização, cuja redação passará a vigorar nos termos da consolidação ao Termo de Securitização, constante no Anexo A a este Aditamento.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**2.1.** O presente Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

**2.2.** Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

**2.3.** Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

**2.4.** Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**2.5.** Título Executivo Extrajudicial: O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

**2.6.** Irrevogabilidade: Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

**2.7.** Invalidade: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**2.8.** Lei Aplicável: Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

**2.9.** Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou



decorrente do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

**2.10. Assinatura Digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

O presente Aditamento é firmado em formato digital.

São Paulo, 01 de agosto de 2024.



*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.)*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Emissora

---

Nome: Rodrigo Bragatto Moura

CPF: 035.428.795-84

E-mail:

[rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br](mailto:rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br)

---

Nome: Leticia Aparecida Oliveira Santos

CPF: 328.596.848-67

E-mail:

[leticia.santos@truesecuritizadora.com.br](mailto:leticia.santos@truesecuritizadora.com.br)

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

Agente Fiduciário

---

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

E-mail:

[af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

---

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail:

[af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)



## **ANEXO A AO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

### **TERMO CONSOLIDADO, CONFORME ADITADO**

#### **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

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

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante à CVM, sob o número 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 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/22");

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e autorizada pela CVM a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" e, quando em conjunto com a Emissora, "Partes");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A." ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 22 da Lei 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## **2. CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

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



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

"Agente Fiduciário":

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

"ANBIMA":

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Aprovação Societária da Emissora":

A Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 23 de julho de 2024, para a aprovação das Debêntures e da outorga da Cessão Fiduciária;

"Aprovação Societária da Planova Infraestrutura":

A Reunião de Sócios da **Planova Infraestrutura Ltda.**, abaixo qualificada, realizada em 23 de julho de 2024, para a aprovação da outorga da Fiança;

"Aprovações Societárias":

A Aprovação Societária da Emissora e a Aprovação Societária da Planova Infraestrutura, quando em conjunto;

"Assembleia Especial de Investidores" ou "AEI":

Assembleia especial de investidores dos CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

"Auditor Independente":

A **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, CEP 14020-250, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º nº 06.096.033/0001-63;

"Agente de Liquidação":

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na



*prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;*

- "Boletins de Subscrição":** *Boletins de subscrição dos CRI e das Debêntures, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e a Emissora subscreverá as Debêntures, respectivamente;*
- "B3":** *A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;*
- "CCI":** *A cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, emitida sob a forma escritural pela Emissora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;*
- "Cessão Fiduciária":** *A Devedora constituirá, em favor da Emissora, cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;*
- "CETIP21":** *O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;*
- "CNPJ":** *Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;*
- "CPF":** *Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;*
- "Código Civil":** *Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;*
- "Código de Processo Civil":** *Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;*
- "Coordenador Líder":** *A **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede*



na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, Parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92;

"Coordenadores":

Quando em conjunto, o Coordenador Líder e a Planner;

"Condição Suspensiva":

Nos termos do artigo 125 do Código Civil, a eficácia e a efetiva constituição da Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios estará sujeita à comprovação, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, da obtenção de anuência prévia da EKT 9, em conformidade com a Cláusula 36.2.1 do Contrato de Empreitada;

"Condições Precedentes de Integralização dos CRI":

São as condições indicadas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a Integralização dos CRI;

"Condições Precedentes de Liberação":

São as condições indicadas na Cláusula 4.14.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para a liberação dos recursos como integralização das Debêntures para a Devedora, com os recursos oriundos da Integralização dos CRI;

"Consórcio Águas Limpas"

Significa o **CONSÓRCIO ÁGUAS LIMPAS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Av. José Estima Filho, nº 16, Parque Santa Barbara, CEP 04.960-020, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.121.585/0001-09;

"Conta de Livre Movimentação":

A conta corrente nº 108.572-2, agência 001, mantida junto ao Banco BTG Pactual S/A (208), de titularidade da Devedora;

"Conta do Patrimônio Separado":

A conta corrente nº 32241-8, agência 0350, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, vinculada ao patrimônio separado dos CRI;

"Contrato de Cessão Fiduciária":

O "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", celebrado em 23 de julho de 2024 entre a Securitizadora e a Devedora;

"Contrato de Distribuição":

O "Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª emissão da True Securitizadora S.A.", celebrado em 23 de julho de 2024 entre a



*Securitizadora, os Coordenadores, com a interveniência e anuência da Devedora;*

**"Contrato de Empreitada":** *Significa o "Contrato de Empreitada para Execução de Obra, Fornecimento, Montagem e Comissionamento para a Implantação de Linhas de Transmissão" celebrado entre a EKTT 9 (conforme abaixo definida) e a Devedora em 24 de fevereiro de 2023, por meio do qual a Devedora foi contratada pela EKTT 9 para a construção das linhas de transmissão de energia da Linha de Transmissão 500kV Arinos 2 – Paracatu 4 (C1 e C2), de acordo com as especificações técnicas e anexos que constaram no Contrato de Empreitada ("Linha de Transmissão" e "Projeto de Construção de Linha de Transmissão", respectivamente);*

**"Créditos Cedidos Fiduciariamente":** *Significa os direitos creditórios de titularidade da Devedora, decorrentes do Contrato de Empreitada, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber na Conta do Patrimônio Separado todos e quaisquer valores que efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela EKTT 9 à Devedora, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Empreitada ("Direitos Creditórios"), bem como todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios que forem recebidos, mantidos e/ou depositados na Conta do Patrimônio Separado, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;*

**"Créditos Imobiliários":** *Significa os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, bem como de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures e todos e quaisquer encargos contratuais e legais previstas ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;*

**"CRI":** *São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da Emissora, que terão como lastro os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização;*

**"CRI em Circulação":** *Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles*



*mantidos em tesouraria pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, bem como os de titularidade de sociedades por eles controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, utilizado exclusivamente para fins de quórum;*

- "CVM":** *É a Comissão de Valores Mobiliários;*
- "Data de Apuração":** *Até a data de emissão de cada boletim de medição ;*
- "Data de Emissão":** *23 de julho de 2024;*
- "Data de Integralização":** *Cada uma das datas em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, ou então, mediante dação em pagamento, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;*
- "Data de Pagamento":** *Cada data de pagamento da amortização do CRI e/ou dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;*
- "Data de Vencimento":** *20 de julho de 2029;*
- "Debêntures":** *Significa as 40.505 (quarenta mil quinhentos e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada, emitidas pela Devedora no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) em decorrência da Emissão;*
- "Devedora":** **PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**, *sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Rua Campos Sales, nº 226, Sala 83, Centro, CEP 06.401-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.383.971/0001-21;*
- "Dia(s) Útil(eis)":** *Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Contrato não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;*
- "Documentos da Operação":** *Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o presente*



*Termo de Securitização; e (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o boletim de subscrição das Debêntures; (vii) os anúncios de início e de encerramento da Oferta, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação;*

**"EKT 9":**

*Significa a **EKT 9 SERVIÇOS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ary Antenor de Souza, nº 321, Sala P, Jardim Nova America, CEP 13.053-024, inscrita no CNPJ sob o nº 28.438.777/0001-51, controlada da Neoenergia (conforme abaixo definida);*

**"Emissão":**

*A Série Única da 338ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;*

**"Escritura de Emissão de CCI":**

*A "Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado, nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante;*

**"Escritura de Emissão de Debêntures":**

*A "Escritura Particular da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie quirografia, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Planova Planejamento e Construções S.A.", celebrada, nesta data, pela Devedora, pela Emissora e pelas Fiadoras;*

**"Escriturador dos CRI":**

*A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar a escrituração, o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI;*

**"Fiadora 1":**

*A **KRISIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913 – 9º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04;*

**"Fiadora 2":**

*A **PLANOVA INFRAESTRUTURA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 913 – 9º andar, Sala*



05, Itaim Bibi, CEP 04534-013, inscrita no CNPJ sob o nº 32.965.375/0001-82, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.602.711.184;

"Fiadoras": Quando denominadas em conjunto, a Fiadora 1 e a Fiadora 2;

"Fiança": As Fiadoras compareceram na Escritura de Emissão de Debêntures para prestar garantia fidejussória, mediante a aposição de suas assinaturas no referido instrumento, na condição de solidariamente coobrigadas, renunciando aos benefícios de ordem, direitos e/ou faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e dos artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação;

"Fundo de Despesas": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4. deste Termo de Securitização;

"Fundo de Reserva": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5. deste Termo de Securitização

"Garantias": A Cessão Fiduciária, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando denominados em conjunto;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado": As Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático (conforme abaixo definido) e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme abaixo definido), quando referidas em conjunto;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático": São os seguintes eventos, diante de cuja ocorrência, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a dívida será considerada integralmente vencida:

(a) ocorrência de: (i) cessação das atividades empresariais pela Devedora ou pelas Fiadoras, conforme aplicável, ou adoção de medidas voltadas à sua respectiva liquidação, dissolução ou extinção; (ii) pedido de autofalência formulado pela Devedora ou pelas Fiadoras; (iii) pedido formulado por terceiros de



*falência da Devedora ou das Fiadoras e não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora ou das Fiadoras, pelas próprias companhias ou por terceiros, independentemente do processamento do respectivo pedido; (v) abertura de qualquer outra espécie de concurso de credores; ou (vi) qualquer evento análogo que caracterize comprovado estado de insolvência da Devedora ou das Fiadoras, nos termos da legislação aplicável;*

*(b) vencimento antecipado em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) de quaisquer obrigações financeiras assumidas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional pela Devedora, Fiadoras ou Afiliadas (conforme abaixo definidas);*

*(c) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização, das Garantias e/ou dos demais Documentos da Operação ou de qualquer uma de suas disposições;*

*(d) rescisão, rescisão ou qualquer outra forma de extinção de qualquer dos Documentos da Operação;*

*(e) realização, com relação às Garantias, de cessão, venda, alienação ou qualquer outra forma de transferência, disposição, ou constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, e/ou qualquer forma de transferência, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, ou qualquer ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus");*

*(f) na ocorrência de quaisquer hipóteses contidas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, conforme aplicáveis;*

*(g) transformação do tipo societário da Devedora;*

*(h) descumprimento da obrigação relacionada à destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;*

*(i) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, das obrigações assumidas da*



*Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se aprovado pela Securitizadora, após deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI;*

*(j) no caso de não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, suspensão, ou extinção das demais autorizações, concessões, subvenções, licenças ou outorgas, inclusive as ambientais, necessárias para o desenvolvimento dos Projetos de Urbanização e manutenção das atividades da Devedora, exceto se (i) a referida autorização ou licença estiver comprovadamente em processo tempestivo de renovação; e (ii) dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização, enquanto tal provimento estiver em vigor; e/ou*

*(k) se a existência, validade, eficácia ou as obrigações da presente Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a Fiança, e dos demais Documentos da Operação forem objeto de qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, os Documentos da Operação ou qualquer cláusula destes, incluindo, mas não se limitando a, questionamentos de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativo instaurados pela Devedora, pelas Fiadoras, sociedades do Grupo Econômico (conforme abaixo definido) e/ou por qualquer terceiro, com relação ao qual a Devedora não tenha tomado as medidas necessárias para contestar referido questionamento, desde que tal questionamento não cause um Efeito Adverso Relevante referente à Devedora e/ou às Fiadoras, hipótese na qual o vencimento antecipado automático terá andamento.*

**"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático":**

*São os seguintes eventos, diante de cuja ocorrência a Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, poderá considerar a dívida integralmente vencida, observado que será necessária deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores do CRI convocada para tanto nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização:*

*(a) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a a Escritura de Emissão de*



*Debêntures, às Debêntures e aos demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento, exceto pelo inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços, nos termos do item (b) abaixo;*

*(b) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, não sanadas no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, considerando a falta de recursos no Patrimônio Separado, sendo que serão observados os termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização para fins de decretação do Vencimento Antecipado pela Securitizadora;*

*(c) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas a a Escritura de Emissão de Debêntures, às Debêntures e/ou os demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do referido descumprimento, sendo que este prazo de cura não se aplicará às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico na Escritura de Emissão de Debêntures;*

*(d) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora ou pelas Fiadoras nos Documentos da Operação, conforme o caso, seja falsa, incompleta, inconsistente ou incorreta;*

*(e) ausência de depósito dos recebíveis do Contrato de Empreitada, se e quando formalizados, na Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;*

*(f) rescisão, resilição e/ou denúncia do Contrato de Empreitada, exceto em caso de substituição do Contrato de Empreitada, sendo certo que a apresentação de proposta de substituição, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, deverá ocorrer em até 10 (dez) dias contados da respectiva rescisão, resilição ou denúncia e, a sua aprovação pelos Titulares dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados da data em que houver sido apresentada a proposta*



*em questão, observados, de toda forma, os termos e condições para substituição previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;*

*(g) não pagamento de quaisquer tributos, impostos, taxas incidentes sobre os Imóveis, com exceção das hipóteses de exigibilidade suspensa ou de pagamento dos débitos dentro do prazo de eventual notificação do órgão fiscal competente;*

*(h) caso quaisquer das partes do Contrato de Empreitada notifique a outra parte para denunciar descumprimentos de obrigações decorrentes do referido instrumento ou rediscutir termos e condições de quaisquer do Contrato de Empreitada;*

*(i) qualquer descumprimento de decisão em grau de jurisdição e/ou de qualquer decisão arbitral, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras cujo valor individual seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas ou que possa caracterizar uma Evento Material Adverso;*

*(j) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de Ativos Relevantes da Devedora e/ou dos Fiadores;*

*(k) sequestro, expropriação, desapropriação ou de qualquer modo alienação compulsória, da propriedade e/ou posse direta ou indireta da totalidade ou parte relevante dos ativos da Devedora relacionados aos Projetos de Urbanização e ao Projeto de Construção de Linha de Transmissão;*

*(l) seja proferida decisão de autoridade administrativa ou judicial com exigibilidade imediata que impeça a conclusão, a continuidade ou a execução dos Projetos de Urbanização e do Projeto de Construção de Linha de Transmissão ou a operação da Devedora e/ou dos Fiadores, exceto em caso de obtenção de efeito suspensivo pela Devedora acerca da referida decisão no prazo de 15 (quinze) dias;*

*(m) observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, troca de domicílio bancário dos Recebíveis para conta diferente da Conta do Patrimônio Separado sem a anuência dos Titulares de CRI conforme deliberação em Assembleia de Titulares de CRI;*



(n) *encerramento da Conta do Patrimônio Separado antes do fim da vigência da Operação;*

(o) *Caso qualquer autorização legal, governamental ou regulatória venha a sofrer alterações, revogações e/ou sejam canceladas haja qualquer mudança na legislação aplicável que torne desaconselhável ou inviável, incluindo, mas não se limitando, financeiramente, a continuidade dos termos e condições do Contrato de Empreitada;*

(p) (1) *comprovada violação, por decisão judicial de primeira instância, cujos efeitos não estejam suspensos (i) das Leis Anticorrupção, pela Devedora e pelas Fiadoras, por sua controladora, qualquer de suas Controladas ou sociedade sob controle comum, bem como pelos respectivos administradores, funcionários ou representantes desde que, em qualquer caso, agindo em nome ou em benefício da Devedora ou das Fiadoras ("Partes Relacionadas"); (ii) de qualquer dispositivo da legislação ambiental ou trabalhista em vigor, inclusive, da Lei nº 6.938, de 13 de agosto de 1981 (política nacional do meio ambiente), das resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente, ou das demais leis e regulamentações ambientais supletivas ("Legislação Socioambiental"); ou (2) uso ou incentivo, em suas atividades, de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, silvícola ou qualquer espécie de trabalho ilegal, direta ou indiretamente;*

(q) *se for proposta ou iniciada, com indícios suficientes de materialidade, contra a Devedora, as Fiadoras, Afiliadas ou administradores, estes últimos desde que agindo em nome ou em benefício da Devedora, Fiadoras, Afiliadas qualquer procedimento administrativo ou judicial relacionado à prática de atos lesivos à administração pública ou ao sistema financeiro nacional ou ao meio ambiente, crimes contra a ordem tributária, lavagem de dinheiro, trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou prostituição, nos termos da legislação aplicável;*

(r) *ocorrência de incorporação, inclusive de ações (nesse caso, somente quando as ações de emissão da Devedora forem incorporadas), fusão, cisão, ou qualquer forma de reorganização societária conforme aplicável, da Devedora, das Fiadoras e/ou sociedades do Grupo Econômico, exceto se*



*previamente aprovada por titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores;*

*(s) mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário da Devedora e/ou das Fiadoras, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente aprovada em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI;*

*(t) redução do capital social da Devedora ou das Fiadoras sob qualquer forma e/ou a realização de mútuos com Partes Relacionadas, exceto se (a) implementado exclusivamente para absorção de prejuízos acumulados ou (b) previamente aprovada em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI;*

*(u) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no respectivo estatuto e/ou contrato sociais;*

*(v) caso não sejam apresentadas todas e quaisquer licenças necessárias para execução do Projeto de Construção de Linha de Transmissão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão;*

*(w) contratação, pela Devedora, de qualquer passivo, incluindo, mas não se limitando, à celebração de operação de mútuo, contratação de dívidas, empréstimos, financiamentos e emissão de valores mobiliários, no mercado local ou internacional exceto se previamente aprovada em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI e nos casos de operações entre a Devedora e os Fiadores, de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);*

*(x) inadimplemento em valor, individual seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) de quaisquer obrigações financeiras assumidas no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional pela Devedora, pelas Fiadoras ou quaisquer das suas Afiliadas;*



(y) *descumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa transitada em julgado com sentença final irrecorrível ou laudo arbitral final contra a Devedora, as Fiadoras e/ou qualquer Afiliada que contenha a obrigação de pagar o valor, individual seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou seu valor equivalente em moeda estrangeira;*

(z) *caso ocorra qualquer Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);*

(aa) *constituição de Ônus sobre Ativos Relevantes da Devedora exceto se previamente aprovado em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI;*

(bb) *qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição sobre os Ativos Relevantes da Devedora, exceto se previamente aprovado em sede de Assembleia Especial de Investidores dos CRI;*

(cc) *ocorrência de qualquer fato, operação ou evento que caracterize desvio de finalidade e/ou violação do objeto social da Devedora e/ou das Fiadoras, estabelecidas nos respectivos estatutos ou contratos sociais, conforme aplicável;*

(dd) *não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura, às obrigações de reforço de garantia previstas no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável;*

(ee) *protesto de títulos contra a Devedora e/ou as Fiadoras, em valor, individual seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal tiver sido validamente comprovado ao credor que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); e/ou*

(ff) *descumprimento da Razão de Garantia Total em tal dimensão que perfaça percentual inferior a 350% (trezentos e*



*cinquenta por cento), mas superior a 200% (duzentos por cento), por, pelo menos, 2 (dois) meses consecutivos ou por, pelo menos, 4 (quatro) meses, consecutivos ou não, caso (1) os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto de retenção pela Securitizadora, se direcionados à Amortização Antecipada Compulsória, não sejam suficientes ao restabelecimento da Razão de Garantia Total em percentual igual ou superior a 350% (trezentos e cinquenta por cento) e (2) a Devedora não tenha procedido ao reforço das Garantias nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária no prazo previsto na Cláusula 1.7.1 do Contrato de Cessão Fiduciária;*

*(gg) descumprimento da Razão de Garantia Total em tal dimensão que perfaça percentual inferior a 200% (duzentos por cento), caso os Créditos Cedidos Fiduciariamente objeto de retenção pela Securitizadora, se direcionados à Amortização Antecipada Compulsória, não sejam suficientes ao restabelecimento da Razão de Garantia Total em percentual igual ou superior a 350% (trezentos e cinquenta por cento);*

*(hh) descumprimento da Razão de Garantia Mensal, a qualquer tempo, conforme verificado em determinada Data de Apuração;*

*(ii) se a razão entre a Dívida Líquida Consolidada e o EBITDA for superior a 3,00 (três inteiros) ("Índice Financeiro"). A razão será calculada pela Devedora semestralmente e enviada à Securitizadora para apuração da razão acima, bem como será enviado ao Agente Fiduciário para acompanhamento da obrigação, até o 10º (décimo) dia do mês de janeiro, ou seja, no mês subsequente ao mês do encerramento de cada ano, juntamente com toda documentação contábil comprovatória, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a verificação do enquadramento de tal Índice Financeiro pela Securitizadora. Para os fins deste item:*

*1) "Ativos Relevantes da Devedora": significam ativos da Devedora, das Fiadoras e/ou qualquer Controlada em valor superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou qualquer ativo fundamental à atividade da Devedora;*

*2) "Caixa e Equivalentes de Caixa": Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, incluem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e as aplicações*



*financeiras com liquidez imediata, com vencimento em até 3 (três) meses sem perda significativa de valor da Devedora. São classificadas como ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e estão registradas pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras, apurados pelo critério pro rata, que equivalem aos seus valores de mercado;*

3) "Controlada": *significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de "controle" abaixo) individualmente pela Devedora e pelas Fiadoras. Ficam excluídas da definição de "Controlada" as sociedades em relação às quais a Devedora e as Fiadoras não sejam titulares, individualmente, de direitos de sócio que lhe Devedora, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e/ou não use efetivamente e individualmente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da administração de tal sociedade;*

4) "Controle": *significa a titularidade de direitos de sócio ou acionista que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (a) a maioria dos votos nas deliberações das matérias de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (b) a eleição da maioria dos membros do conselho de administração e da diretoria, bem como (c) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica;*

5) "Controladora": *significa qualquer acionista controladora, conforme definição de "Controle" prevista acima;*

6) "Despesa Ajustada e Consolidada de Juros Brutos": *Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o total de juros incidentes no montante da dívida a pagar em tal período, incluindo comissões, descontos, honorários e despesas derivadas de letras de crédito e aceite de financiamentos à medida que tais financiamentos constituam Dívida, incluindo as despesas de juros relacionadas a fundo e/ou plano de pensão;*

7) "Dívida": *Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, somatório de todas as dívidas financeiras consolidadas da Devedora junto a pessoas*



*físicas e/ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros e emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, bem como securitização de direitos creditórios/recebíveis da Devedora e o diferencial por operações como derivativos, incluindo dívidas relacionadas a fundo e/ou plano de pensão;*

8) "Dívida Líquida Consolidada": *Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, corresponde à Dívida deduzida de Caixa e Equivalentes de Caixa e de Investimentos;*

9) "EBITDA": *Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativa aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o Lucro Líquido (a) acrescido, desde que deduzido do cálculo de tal Lucro Líquido, sem duplicidade, da soma de (1) despesas de impostos sobre o Lucro Líquido, (2) Despesa Ajustada e Consolidada de Juros Brutos, (3) despesa de amortização e depreciação, (4) perdas extraordinárias e não recorrentes e (5) outros itens operacionais que não configurem saída de caixa e que reduzam o Lucro Líquido; e (b) decrescido, desde que incluído no cálculo de tal Lucro Líquido, sem duplicidade de (1) receitas financeiras, (2) ganhos extraordinários não recorrentes, (3) outras receitas operacionais que aumentem o Lucro Líquido e que não configurem entrada de Caixa;*

10) "Efeito Adverso Relevante" *significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Devedora e/ou os Fiadores, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, operacional, jurídica, bem como os negócios e a reputação da Devedora e/ou dos Fiadores, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, operacional, jurídica, bem como os negócios e a reputação da Devedora e/ou dos Fiadores e, adicionalmente, prejudique ou possa prejudicar a capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de cumprirem com suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação;*

11) "Grupo Econômico": *significa, em conjunto, sociedades Controladas pela Devedora e/ou por seu acionista majoritário, Controladoras diretas e sociedades sob Controle comum da Devedora.*



12) "Lucro Líquido": Com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o lucro líquido (ou prejuízo), excluídos (a) o lucro líquido (ou prejuízo) de qualquer entidade existente antes da data em que referida entidade tornou-se uma subsidiária da Devedora ou tenha sido incorporada ou fundida à Devedora ou às suas subsidiárias; (b) ganhos ou perdas relativos à disposição de ativos da Devedora ou de suas subsidiárias; (c) o efeito acumulado de modificações aos princípios contábeis; (d) quaisquer perdas resultantes da flutuação de taxas cambiais; (e) qualquer ganho ou perda realizado quando do término de qualquer plano de benefício de pensão de empregado; (f) lucro líquido de operações descontinuadas; e (g) o efeito fiscal de quaisquer dos itens descritos acima; e

13) "Investimentos": Aplicações financeiras com vencimento superior a 3 (três) meses e/ou que tenham restrições de resgate, não sendo caracterizadas como de liquidez imediata pela Devedora, sendo as aplicações financeiras mensuradas ao valor justo por meio de resultado.

"Instituição Custodiante" ou "Planner": **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54;

"Investidores Profissionais": São os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;

"Investidores Qualificados": São os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;

"Investimentos Permitidos": Os recursos que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado de titularidade da Emissora deverão ser aplicados pela Securitizadora em (a) certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A., e/ou (b) cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária e de baixo risco;

"IPCA": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"JUCESP": Junta Comercial do Estado de São Paulo;



**"Juros Remuneratórios":**

*Significa a expressão definida na Cláusula 5.3. deste Termo de Securitização;*

**"Leis Anticorrupção":**

*Em conjunto, qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal, nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 ("Decreto 8.420"), o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre as Partes, relacionados a esta matéria ;*

**"Lei nº 6.404/76":**

*Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;*

**"Lei nº 9.514/97":**

*Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;*

**"Lei nº 10.931/04":**

*Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;*



"Lei 14.195/21":

*Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, que dispõe sobre a Nota Comercial e dá outras providências;*

"MDA":

*Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;*

"Montante Mínimo":

*Corresponde ao montante equivalente a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);*

"Neoenergia":

*Significa a **NEOENERGIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.083.200/0001-18;*

"Obrigações Garantidas":

*Todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e as Fiadoras relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui o pagamento do valor total das Debêntures, assim como os Juros Remuneratórios, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, dos valores a ela devidos nas condições constantes do Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;*

"Oferta":

*Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação dos Coordenadores, podendo ser contratadas outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários;*

"Patrimônio Separado":

*O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430/22: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a*



*amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem afetados;*

- "Prazo de Colocação":** *A distribuição e subscrição dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Comunicado de Início;*
- "Primeira Integralização":** *A primeira integralização dos CRI no âmbito da Oferta;*
- "Regime Fiduciário":** *O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430/22;*
- "Resgate Antecipado":** *Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;*
- "Resolução CVM nº 160":** *A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;*
- "Resolução CVM nº 17":** *Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;*
- "Resolução CVM nº 30":** ***Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;***
- "Resolução CVM nº 60":** ***Resolução da CVM nº 60, de 12 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;***
- "Taxa DI":** *Varição acumulada das taxas médias diárias dos DI -*



*Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>);*

**"Termo de Securitização":** *Significa o presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A." referente à emissão dos CRI;*

**"Termo de Quitação dos CRI":** *Significa o, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, o termo de quitação dos CRI a ser emitido pelo Agente Fiduciário no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;*

**"Titulares dos CRI":** *Os detentores dos CRI;*

**"Valor Inicial do Fundo de Despesas":** *Corresponde ao montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser retido do do preço de integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.8.1 abaixo, para constituição do Fundo de Despesas;*

**"Valor Inicial do Fundo de Reserva"** *Corresponde ao montante equivalente a R\$ 2.557.583,24 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte e quatro centavos) , a ser retido do do preço de integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.8.1 abaixo, para constituição do Fundo de Despesas;*

**"Valor Nominal Unitário":** *Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão;*

**"Valor Total da Emissão":** *R\$ 40.505.000,00 (quarenta milhões, quinhentos e cinco mil reais).*

**2.2.** *Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação.*



### 3. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**3.1. Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, de titularidade da Emissora, aos CRI da série única da 338ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo.

**3.2. Créditos Imobiliários Vinculados:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

**2.1.1. Regime Fiduciário.** O presente Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV deste Termo de Securitização.

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

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

- (a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (b)** manter-se-ão apartados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis até que se complete o resgate da totalidade dos CRI ou até que sejam preenchidas eventuais condições de liberação parcial que venham a ser previstas neste Termo de Securitização, se for o caso;
- (c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a **(i)** emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; **(ii)** remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; **(iii)**



remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(iv)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário e a remuneração dos demais prestadores de serviço envolvidos na Oferta; **(v)** despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, atualização da classificação de risco dos CRI, se houver, e à remuneração dos demais prestadores de serviço no âmbito desta Emissão; **(vi)** averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso e **(vii)** quaisquer outras despesas incorridas pela Emissora para a realização do patrimônio separado;

- (d)** não responderão perante os credores da Cessionária por qualquer obrigação;
- (e)** encontram-se livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus, bem como não se encontram vinculados à nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários;
- (f)** não são passíveis de constituição de garantias por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (g)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão afetados.

**3.5.** A titularidade dos Créditos Imobiliários, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida pelas normas então vigentes.

**3.6.** Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, razão pela qual será a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

**3.7.** Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Debêntures, bem como o saldo devedor atualizado das Debêntures, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Resolução CVM nº 17/2021.

**3.8.** Valor Total da Emissão das Debêntures: O valor a ser integralizado pela subscrição da totalidade das Debêntures, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures é de R\$ 40.505.000,00 (quarenta milhões, quinhentos e cinco mil reais) ("Valor Total da Emissão das Debêntures").



**2.8.1.** O pagamento, pela Securitizadora, do preço de integralização das Debêntures será realizado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que do Valor Total da Emissão serão deduzidos e/ou retidos os valores descritos na Cláusula 4.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

#### **4. CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA**

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

- (a) Emissão:** A 338ª Emissão de CRI da Securitizadora;
- (b) Série:** Série Única;
- (c) Quantidade de CRI:** São emitidos 40.505 (quarenta mil quinhentos e cinco) CRI, observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos da Cláusula 3.11 abaixo;
- (d) Valor Global da Emissão:** A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão corresponde a R\$ 40.505.000,00 (quarenta milhões, quinhentos e cinco mil reais), observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos da Cláusula 3.11 abaixo;
- (e) Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Data de Emissão:** A data de emissão dos CRI é o dia 23 de julho de 2024
- (g) Prazo de vencimento dos CRI:** 1.823 (mil, oitocentos e vinte e três) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2029;
- (h) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (i) Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Juros Remuneratórios"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- (j) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** Ressalvadas as hipóteses de



vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, observado o período de carência aqui previsto, a amortização de principal será realizada mensalmente, conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização;

**(k) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, conforme informado no Anexo II a este Termo de Securitização;

**(l) Regime Fiduciário:** Será instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430/22;

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

**(n) Local de Emissão:** São Paulo/SP;

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

**(p) Carência:** Conforme indicado no Anexo II;

**(q) Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;

**(r) Subordinação:** não há;

**(s) Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;

**(t) Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável à Devedora, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Securitizadora, não podendo ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Devedora, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada;



- (u) **Forma:** nominal e escritural;
- (v) **Classificação de Risco:** Não há;
- (w) **Fatores de Risco:** Conforme a Cláusula Décima Oitava deste Termo de Securitização;
- (x) **Classificação ANBIMA dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", de 01 de fevereiro de 2024, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

**Categoria.** Os CRI são da categoria "Corporativo", tendo em vista a categoria dos Projetos de Urbanização, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5", de 01 de fevereiro de 2024.

**Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

**Tipo de Segmento.** Os Projetos de Urbanização enquadram-se no segmento "Infraestrutura", conforme o caso, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "g" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

**Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nas Debêntures, enquadrando-se, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

- (y) **Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável":** Não; e

- (z) **Local de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**4.2. Aprovação societária da Emissora:** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pela Diretoria da Emissora, reunidos em Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP em 19 de outubro de 2022, sob nº 622.578/22-4, e publicada no jornal "Gazeta de São Paulo" em 25 de outubro de 2022, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a autorização para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI até o limite global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com registro automático de distribuição quanto para aquelas com registro ordinário de distribuição, conforme ritos da Resolução CVM 160, sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

**4.2.1. Aprovações societárias da Devedora e dos garantidores:** A emissão das Debêntures e a



outorga das Garantias, conforme cabível, foram objeto de aprovação pela Devedora e pela Planova Infraestrutura Ltda., acima qualificada, nos termos das Aprovações Societárias. A Fiança outorgada pela Krasis Participações S.A., acima qualificada, dispensa a autorização prévia de seus acionistas, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º do seu estatuto social, conforme consolidado em 10 de fevereiro de 2024, em ato registrado perante a JUCESP sob o nº 194.132/24-9.

**4.3. Destinação de Recursos dos CRI pela Emissora.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento de custos iniciais relacionados com a Emissão; (ii) formação do Fundo de Despesas; (iii) formação de Fundo de Reserva; e (iv) pagamento à Devedora, mediante cumprimento das Condições Precedentes de Liberação, do valor de integralização das Debêntures, após descontados os valores de (i), (ii) e (iii).

**4.4. Destinação de Recursos das Debêntures pela Devedora.** Os recursos líquidos oriundos da emissão de Debêntures serão integralmente destinados, diretamente pela Devedora para o cumprimento das obrigações que esta assumiu no âmbito do Consórcio Águas Limpas, para, observado o cronograma indicativo da destinação de recursos previsto no Anexo VIII a este Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), bem como a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Projetos de Urbanização (conforme abaixo definido), construção dos projetos de urbanização e regularização fundiária ("Destinação de Recursos" ou "Destinação Futura", respectivamente):

(a) da área denominada Jardim Tancredo, localizada no Lote 03, 250, Jardim Tancredo/SP, que compreende, dentre outras, as matrículas nos 256.726, 420.090 e 420.091 todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Projeto Jardim Tancredo");

(b) da área denominada Chácara Flórida, que compreende, dentre outras, as matrículas nos 369.415, 18.023, 18.024, 54.125, 54.126, 54.127, 56.773, 56.770, 56.771, 57.098, 58.327, 58.344, 58.354, 58.345, 58.346, 58.347, 58.335, 58.336, 58.338, 58.339, 58.340, 58.350, 58.351, 58.353, 58.377, 80.705, 80.786, 96.171, 96.172, 97.998, 97.999, 98.000, 98.001, 98.002, 98.003, 98.012, 268.654 todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Projeto Chácara Flórida"); e

(c) das demais áreas indicadas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, que compreendem áreas degradadas, favelas e/ou loteamentos precários ("Projetos Adicionais" e, quando em conjunto com o Projeto Jardim Tancredo e com o Projeto Chácara Flórida, os "Projetos de Urbanização"), desenvolvidos no âmbito da Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal de Habitação ("SEHAB"), cuja contratação foi realizada nos termos da Licitação Pública nº 2011-0.200.999-3, do Edital de Concorrência nº 03/12/2012 - SEHAB e do Contrato nº 028/2012.

3.4.1. A Devedora declara que os Projetos de Urbanização receberam, até a presente data, recursos oriundos de captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários, conforme descrito no Anexo VIII deste Termo. Apesar disso, conforme consta no mesmo Anexo VIII deste Termo, a Devedora declara, também, que ainda se faz necessária a captação de recursos para a



conclusão do desenvolvimento de mencionados Projetos de Urbanização, bem como declara que os Documentos Comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.4.2. Os recursos da Destinação Futura serão transferidos pela Devedora ao Consórcio Águas Limpas por meio de aporte de recursos em conta corrente que permitirá a destinação aos Projetos de Urbanização, em cumprimento às obrigações assumidas pela Devedora perante o Consórcio Águas Limpas.

3.4.3. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização e não restará configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

3.4.4. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora deverá prestar contas, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos e sua situação, devendo, a partir da Data de Emissão, emitir semestralmente, no dia 20 (vinte) dos meses de julho e janeiro imediatamente após os respectivos semestres fiscais findo em 30 de junho e 31 de dezembro de cada semestre, sendo o primeiro devido em 20 de janeiro de 2025, referente ao semestre findo em 31 de dezembro de 2024, o relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IX ("Relatórios de Destinação de Recursos"), respeitando o Cronograma Indicativo, descrevendo os valores destinados aos Projetos de Urbanização, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim aos Projetos de Urbanização, podendo, inclusive, ser solicitado cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos aqui prevista, atos societários, declarações, entre outros documentos comprobatórios ("Documentos Comprobatórios") que demonstrem a correta destinação dos recursos dos Projetos de Urbanização referente ao semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos das Debêntures.

3.4.5. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão solicitar o envio de Documentos Comprobatórios. Neste caso, a Devedora deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores, ou em menor prazo caso assim requerido por referido órgão.



3.4.5.1. *Mediante o recebimento do Relatório de Destinação de Recursos e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Debênture.*

3.4.6. *A Devedora declara que possui participação de 38% (trinta e oito por cento) do Consórcio Águas Limpas e assume a obrigação de não alterar sua posição até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização dos recursos destinados nos Projetos de Urbanização, bem como o recebimento do reembolso integral dos valores atrelados à Destinação Futura por parte da prefeitura.*

3.4.7. *A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, conforme o caso, sendo certo que, havendo a ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, as obrigações da Devedora quanto a destinação dos recursos obtidos nos termos acima, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.*

3.4.8. *A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Projetos de Urbanização, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, a Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário dos CRI, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida por órgãos públicos, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ao ter acesso a documentos e informações da Devedora deverão se certificar de que atendem a legislação brasileira de proteção de dados caso tenham acesso a dados pessoais, o que ocorrer primeiro.*

3.4.9. *Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.*

3.4.10. *O Agente Fiduciário dos CRI se compromete a emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.*



3.4.11. Nos termos do *Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE*, de 1º de março de 2021, caso a Devedora deseje incluir para a *Destinação Futura* novos projetos de urbanização desenvolvidos pela Devedora e pelo *Consórcio Águas Limpas*, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado os quóruns previstos na *Cláusula Quatorze* deste Termo de Securitização.

3.4.12. A *Escritura de Emissão de Debêntures*, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para as matrículas objeto dos Projetos de Urbanização (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Projetos de Urbanização) objeto da destinação futura, conforme descrita no Anexo II.1 da *Escritura de Emissão de Debêntures*, desde que não sejam alterados os Projetos de Urbanização, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Projetos de Urbanização ser alterada após a integralização das Debêntures. A alteração dos percentuais será: (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI semestralmente ou, a critério da Devedora, em prazo inferior, por meio do envio de notificação pela Devedora; e (ii) precedida de aditamentos à *Escritura de Emissão de Debêntures* e ao presente Termo de Securitização, o que deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI.

3.4.13. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos oriundos da Emissão, atuando na figura de fiel depositário, nos termos da *Escritura de Emissão de Debêntures*.

3.4.14. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da *Escritura de Emissão de Debêntures* de forma diversa da ali estabelecida, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou culpa grave da Securitizadora, dos titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário dos CRI.

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

**4.6. Oferta dos CRI:** Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação dos Coordenadores, podendo ser contratadas outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços.



**4.7.** A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26, VIII, "a", da Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e registrada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

**3.7.1** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo integralizados no ato de subscrição ou mediante a chamada de capital conforme estipulado no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a)** estão cientes de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;
- (b)** estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (c)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

**4.8.** Início da Distribuição dos CRI: O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Prazo de Colocação").

**4.9.** Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo a Distribuidora verifique o encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos modelos do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

**4.10.** Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) a qualquer tempo por Investidores Profissionais; (b) por Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, conforme artigo 86, II, da Resolução CVM 160.

**4.11.** Distribuição Parcial: A Oferta dos CRI poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

**4.11.1.** Decorrido o Prazo de Colocação, se forem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento.

**4.11.2.** Todos os CRI remanescentes, não subscritos, após o encerramento da Oferta, serão



cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

**4.11.3.** Em observância à faculdade prevista no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será facultado ao subscritor dos CRI condicionar sua subscrição à colocação à totalidade dos CRI ou a uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Oferta.

**4.12.** Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

## **5. CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

**4.1.** Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição pelo Investidor Profissional.

**4.2.** Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, na data estabelecida no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido do Juros Remuneratórios, pro rata temporis, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período.

**4.2.1.** O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato da integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma data, observado, no que aplicável, o disposto no Contrato de Distribuição, nos termos do artigo 61, §1ª, da Resolução CVM nº 160, em termos objetivos e em função das condições do mercado.

**4.2.2.** A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

**4.2.3.** O Valor Total da Emissão, após as retenções previstas na cláusula 2.8.1 acima, será disponibilizado pela Securitizadora à Emissora, em até 01 (um) Dia Útil contado da data da verificação do atendimento das Condições Precedentes Liberação, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação.

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



informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

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

**5.1. Forma de Pagamento dos CRI:** A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos conforme especificado no Anexo II a este Termo de Securitização.

**5.2. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

**5.3. Juros Remuneratórios.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Juros Remuneratórios" ou "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

em que:

*J = Valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;*

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

*Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

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

*FatorDI = Produtório das Taxas DI, da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*



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

em que:

$k$  = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

$n$  = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

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

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

em que:

$k$  = Conforme definido acima;

$DI_k$  = Taxa DI de ordem  $k$ , divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

$\text{FatorSpread}$  = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{dp}{252}}$$

em que:

$\text{spread}$  = 5,0000 (cinco inteiros);

$dp$  = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dp" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Para efeito do cálculo da Remuneração, deverão ser utilizadas as Taxas DI divulgadas no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anteriores à data de cálculo (exemplo: para o cálculo no dia 15, será utilizada a Taxa DI divulgada no dia 11, pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis);

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários ( $1 + TDI_k$ ), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-



se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

**5.3.1.** Para fins de cálculo da Remuneração, considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios (inclusive), conforme o caso, e termina na próxima Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios (exclusive), ou na Data de Vencimento, conforme o caso, ou na data da liquidação antecipada dos CRI em razão do seu resgate antecipado ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI (exclusive), conforme o caso.

**5.3.2.** Indisponibilidade da Taxa DI. Se no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

**(a)** Será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e/ou os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI;

**(b)** Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar AEI para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI;

**(c)** Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da AEI prevista acima, referida AEI perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo; e

**(d)** Caso, na AEI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação,



a Emissora se obriga, desde já, a resgatar a totalidade dos CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da AEI prevista acima ou data em que a referida AEI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, conforme o caso, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

**5.4. Amortização Programada.** A amortização dos CRI ocorrerá a partir do 10º (décimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, nos termos do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de maio de 2025 e o último, na Data de Vencimento. O cálculo da Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI será realizado da seguinte forma:

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

onde:

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

$VNe$  = conforme definido acima; e

$T_{ai}$  = Taxa da  $i$ -ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo.

**5.6 Prorrogação de Prazo:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**5.6. Datas de Pagamento:** As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

**5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento:** Com exceção da Data de Vencimento, fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

**5.8. Direito de Recebimento:** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares



dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

## **7. CLÁUSULA SEXTA – RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA DOS CRI**

**6.1. Resgate Antecipado:** A Devedora deverá promover o resgate antecipado dos CRI da ("Resgate Antecipado Total") na hipótese **(i)** do pagamento antecipado das Debêntures em razão do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Cláusula 5.3.1 acima, sem que haja acordo em AEI sobre o novo índice, caso em que a Devedora deverá resgatar a integralidade das Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado e cancelamento dos CRI; e/ou **(iii)** de a Devedora exercer a prerrogativa de que lhe foi conferida no âmbito do Escritura de Emissão de Debêntures, por meio da qual a Devedora poderá, partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data da Emissão da Debênture (inclusive), resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios não pagos, e de prêmio de 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano) incidente sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures em anos, de acordo com a fórmula abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total").

**Prêmio** = (saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures na data de referência do cálculo) x 0,50% x Prazo Remanescente em Anos

Sendo que:

- "Prazo Remanescente em Anos" = (Data de Vencimento - data de referência do cálculo) / 365

**6.1.1** O Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

**6.1.2** A Devedora deverá comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, devendo constar (i) a solicitação para que a Securitizadora realize os cálculos referentes ao Prêmio de Resgate Antecipado Total; (ii) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo Total e pagamento à Securitizadora; (iii) local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Emissora para conhecimento da Securitizadora. A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total será irrevogável e irretratável, e, mediante sua realização, a Devedora estará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, sob pena de caracterização de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático.

**6.1.3** A Emissora, por sua vez, comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI.

**6.1.4** Os recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão



*integralmente utilizados para o Resgate Antecipado dos CRI.*

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

**6.1.6** *Os CRI objeto do Resgate Antecipado Total serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.*

**6.2.** *Amortização Extraordinária Compulsória:* *A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, as Debêntures, deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado, com a consequente amortização antecipada dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória")*, nas seguintes hipóteses:

**a)** *Caso seja constatado um Evento de Retenção Parcial por, pelo menos, 2 (dois) meses consecutivos, ou, pelo menos, 5 (cinco) meses não consecutivos a Securitizadora deverá direcionar o montante equivalente ao somatório dos valores retidos no mês imediatamente anterior e do Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 à Amortização Extraordinária Compulsória; e*

**b)** *Caso seja constatado, a qualquer momento, um Evento de Retenção Total, então a Securitizadora deverá direcionar o Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 2 à Amortização Extraordinária Compulsória.*

**6.2.1** *Sempre que houver a verificação do descumprimento de alguma das Razões de Garantia, conforme previsto nos itens acima, a Securitizadora deverá reter os montantes aplicáveis nos termos da Cláusula 7.6. abaixo.*

**6.2.2** *A Amortização Extraordinária Compulsória deverá abranger igualmente todos os CRI e será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, sendo certo que será sempre realizada na respectiva Data de Pagamento da Remuneração.*

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

**6.2.4** *A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.*

**6.2.5** *A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.*

## **8. CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS**



**7.1.** A Emissão conta com as garantias abaixo descritas, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização, sendo certo que a Emissora, a seu exclusivo critério, mas, ressalvados os casos previstos nos Documentos da Operação, desde que devidamente configurado o vencimento antecipado das Debêntures e, respeitados os prazos de cura estabelecidos nos Documentos da Operação, executar todas ou cada uma das Garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as obrigações devidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nos Documentos da Operação, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

**7.2.** Cessão Fiduciária. Nos termos do artigo 66-B, da Lei 4.728/65, com a redação dada pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/97 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, será constituída a Cessão Fiduciária.

**7.2.1.** As disposições relacionadas ao reforço e/ou à substituição da Cessão Fiduciária constam do Contrato de Cessão Fiduciária.

**7.3.** Fiança: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, será constituída a Fiança.

**7.4.** Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, na data da Primeira Integralização, 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, em caso de insuficiência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

**7.4.1.** Caso o montante do Fundo de Despesas fique igual ou inferior ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), o mesmo deverá ser recomposto até o Valor Inicial do Fundo de Despesas com recursos próprios da Devedora, transferidos diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

**7.4.2.** A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente no 5º dia útil anterior à respectiva Data de Pagamento do CRI.

**7.4.3.** Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa grave e exclusiva da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes.



**7.4.4.** Após o cumprimento integral das obrigações dos CRI e a emissão do Termo de Quitação dos CRI, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

**7.4.5.** Caso os recursos existentes no Fundo de Despesa sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesa, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

**7.5.** Fundo de Reserva. A Securitizadora constituirá, na data da Primeira Integralização, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Reserva do montante devido à Devedora pela integralização das Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado equivalente à soma das 2 (duas) parcelas de Amortização Programada e Remuneração, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas, para pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias e/ou para fazer frente aos pagamentos das despesas do Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas, não pagas, em caso de inadimplemento, sendo certo que os recursos disponíveis no Fundo de Reserva só serão utilizados para o pagamento das despesas do Patrimônio Separado caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para tanto.

**7.5.1.** Caso o montante do Fundo de Reserva fique inferior ao valor equivalente à soma das 2 (duas) próximas parcelas de Remuneração e Amortização Programada (conforme abaixo definida) imediatamente subsequentes, considerando apenas o saldo devedor dos CRI efetivamente integralizado à época ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), o mesmo deverá ser recomposto até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva prioritariamente: (i) com recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização; e (ii) com recursos próprios da Devedora, caso a retenção acima prevista não seja suficiente para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a serem transferidos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto.

**7.5.2.** A verificação do Fundo de Reserva será feita pela Securitizadora mensalmente no 5º dia útil anterior a Data de Pagamento do CRI.

**7.5.3.** Os valores decorrentes do Fundo de Reserva enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão



a integrar automaticamente o Fundo de Reserva. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa grave e exclusiva da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes.

**7.5.4.** Se, após o cumprimento integral das obrigações dos CRI e a emissão do Termo de Quitação dos CRI, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

## **7.6. Razões de Garantia**

**7.6.1.** Em cada Data de Apuração, a Securitizadora realizará a apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado para verificação das Razões de Garantia, disponibilizando ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) dias da respectiva Data de Apuração a documentação descrita no item "i" da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**7.6.2.** A partir da data de assinatura do Termo de Securitização e até a integral liquidação dos CRI, a Securitizadora calculará:

- a. a razão medida em cada Data de Apuração entre (a) os Direitos Creditórios arrecadados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e último Dias Úteis do mês anterior ("Mês de Apuração") e (b) a Parcela Vincenda (conforme abaixo definido) ("Razão de Garantia Mensal"); e
- b. a razão medida em cada Data de Apuração entre (a) o Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido) e (b) o Saldo Devedor Remanescente (conforme abaixo definido) ("Razão de Garantia Total" e, quando denominada em conjunto com a Razão de Garantia Mensal, tão somente "Razões de Garantia").

Sendo que:

- "Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente", entende-se (+) Saldo contratual P0 (+) Saldo de Reajuste (+) Retenção Contratual (+) NFs a Receber (+) Parcela Retida (-) Saldo de adiantamento a descontar;
- "Saldo contratual P0": saldo do valor dos serviços calculados com os preços unitários originais de venda atribuído no Contrato de Empreitada, considerando-se apenas aqueles serviços que ainda serão executados, conforme indicado no boletim de medição que houver sido enviado pela Devedora à Securitizadora;
- "Saldo de Reajuste": valor correspondente ao reajuste do saldo contratual P0, nos termos do Contrato de Empreitada, conforme indicado no boletim de medição que houver sido enviado pela Devedora à Securitizadora;



- "Retenção Contratual": saldo acumulado do valor retido pelo cliente no momento da verificação, nos termos do Contrato de Empreitada, conforme indicado no boletim de medição que houver sido enviado pela Devedora à Securitizadora;
- "NFs a Receber": corresponde ao valor das notas fiscais a receber, que já foram descontadas do saldo contratual dos Direitos Creditórios, mas ainda não foram recebidas na Conta do Patrimônio Separado, conforme indicado no boletim de medição que houver sido enviado pela Devedora à Securitizadora;
- "Parcela Retida": montante retido na Conta do Patrimônio Separado para o pagamento da Ordem de Pagamentos na Data de Pagamento imediatamente subsequente;
- "Saldo de adiantamento a descontar": saldo de adiantamento realizado pelo cliente, a ser descontado nas medições futuras, conforme indicado no boletim de medição;
- "Saldo Devedor Remanescente": saldo devedor dos CRI calculado para a data de vencimento da próxima parcela de juros e amortização, já abatido de tal parcela, considerando a repetição das taxas DI da Data de Apuração até a data de vencimento da próxima parcela;
- "Valor Excedente" = "Medição do Período" - "Parcela Vincenda dos CRI";
- "Medição do Período" = Valor constante no Boletim de Medição referente à Data de Apuração, abatido de eventuais retenções e compensações do período;
- "Parcela Vincenda dos CRI": o valor da parcela de principal e juros remuneratórios dos CRI, referente à próxima Data de Pagamento, conforme Anexo I da Debênture;
- "Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1" = Mínimo entre: (i) 20% x Valor Excedente e (ii) "Saldo Devedor Remanescente" - Valor Retido do Período Anterior - ("Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente" ÷ 350%). Caso o valor final do cálculo seja menor que R\$0,00 (zero reais), este deverá ser substituído por R\$0,00 (zero reais); e
- "Valor Retido do Período Anterior": Se houver, o Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 no período anterior à Data de Apuração em questão;
- "Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 2" = Valor Excedente.

**7.6.3.** Na hipótese de a Securitizadora apurar que a Razão de Garantia Total é inferior a 350% (trezentos e cinquenta por cento), mas superior a 200% (duzentos por cento) ("Evento de Retenção Parcial"), então a Securitizadora deverá:



- a) *Primeiramente, reter, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, o montante equivalente à Parcela Vincenda;*
- b) *Em seguida, reter, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, o Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1; e*
- c) *Por fim, liberar à Devedora os valores excedentes de Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado e vinculados à Medição do Período à Conta de Livre Movimentação em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento.*

**7.6.3.1.** *Caso esse descumprimento persistir no mês subsequente, ou caso seja a 5ª (quinta) ocorrência de Evento de Retenção Parcial desde a Data de Emissão, a Securitizadora deverá:*

- a) *Primeiramente, reter, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, o montante equivalente à nova Parcela Vincenda;*
- b) *Em seguida, direcionar à Amortização Antecipada Compulsória ou ao Resgate Antecipado Compulsório, conforme aplicável, o montante equivalente ao somatório dos valores retidos no mês imediatamente anterior e do Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 do presente período; e*
- c) *Por fim, liberar à Devedora os valores excedentes de Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado e vinculados à Medição do Período à Conta de Livre Movimentação em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento.*

**7.6.4.** *Na hipótese de a Securitizadora apurar que a Razão de Garantia Total é inferior a 200% (duzentos por cento) ("Evento de Retenção Total"), então a Securitizadora deverá:*

- a) *Primeiramente, reter, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, o montante equivalente à Parcela Vincenda;*
- b) *Em seguida, reter o Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 2 e direcioná-lo à Amortização Antecipada Compulsória ou ao Resgate Antecipado Compulsório; e*
- c) *Caso, após o item (b) acima, a Razão de Garantia Total siga inferior a 350% (trezentos e cinquenta por cento), restará configurada Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático. Por outro lado, caso seja suficiente ao reenquadramento da Razão de Garantia Total em tal dimensão que volte a ser igual ou superior a 350% (trezentos e cinquenta por cento), as Partes deverão observar as demais regras aqui previstas para os meses subsequentes.*



**7.6.5.** Para fins de exemplificação da mecânica prevista nas cláusulas acima, se numa determinada Data de Apuração o Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente for de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais) e o Saldo Devedor Remanescente for de R\$120,00 (cento e vinte reais), ocorrerá Evento de Retenção Parcial, pois nesse caso a Razão de Garantia Total será de 291,6% (inferior, portanto, a 350%). Caso a Medição do Período seja de R\$100,00 (cem reais) (indicando, portanto, pagamento vincendo desse valor no âmbito dos Créditos Cedidos Fiduciariamente) e a Parcela Vincenda dos CRI seja de R\$30,00 (trinta reais), o Valor Excedente será de R\$70,00 (setenta reais). Nesse caso, o Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 será de R\$14,00 (quatorze reais), pois é o valor mínimo (maior ou igual a R\$0,00) entre R\$14,00 (quatorze reais) ( $20\% \times R\$70,00$  (setenta reais) de Valor Excedente) e R\$20,00 (vinte reais) ( $R\$120,00$  (cento e vinte reais) de Saldo Devedor Remanescente -  $R\$350,00$  (trezentos e cinquenta reais) de Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente  $\div 350\%$ ).

**7.6.5.1.** Na próxima Data de Apuração, se o Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente for de R\$280,00 (duzentos e oitenta reais) e o Saldo Devedor Remanescente for de R\$90,00 (noventa reais), ocorrerá Evento de Retenção Parcial novamente, pois a Razão de Garantia Total será de 311,1% (inferior, portanto, a 350%). Caso a Medição do Período conste pagamento de R\$70,00 (setenta reais) e a Parcela Vincenda dos CRI seja de R\$30,00 (trinta reais), o Valor Excedente será de R\$40,00 (quarenta reais). O Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 será de R\$0,00, pois é o valor mínimo (maior ou igual a R\$0,00) entre R\$8,00 (oito reais) ( $20\% \times R\$40,00$  de Valor Excedente) e -R\$4,00 (quatro reais) ( $R\$90,00$  (noventa reais) de Saldo Devedor Remanescente -  $R\$14,00$  (quatorze reais) de Valor Retido do Período Anterior -  $R\$280,00$  (duzentos e oitenta reais) de Saldo Remanescente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente  $\div 350\%$ ).

**7.6.5.2.** Como esse é o segundo período consecutivo de descumprimento da Razão de Garantia Total, os valores retidos serão direcionados para Amortização Antecipada Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório. Após o direcionamento, o Saldo Remanescente após amortizações será equivalente a R\$76,00 (setenta e seis reais) ( $R\$90,00$  (noventa reais) de Saldo Devedor Remanescente -  $R\$14,00$  (quatorze reais) de Valor da Retenção em caso de Desenquadramento da Razão de Garantia Mínima 1 no primeiro período do exemplo), resultando em Razão de Garantia total de 368,4% (trezentos e sessenta e oito inteiros e quatro décimos por cento).

**7.6.6.** Na hipótese de a Securitizadora apurar o descumprimento da Razão de Garantia Mensal, restará configurada Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático.

## **9. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**9.1.** Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação em seu website, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no mesmo dia da ocorrência de tais fatos.

**9.2.** Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no



artigo 47, III da Resolução CVM 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

**8.2.1.** A Emissora declara com base na diligência jurídica realizada pelo assessor legal que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

**9.3.** Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, mediante confirmação de posição do investidor junto à B3 ou ao Escriturador, se for o caso, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

**8.3.1.** A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que vierem a ser de seu conhecimento, que permitam a antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos previstos na Lei 14.430/22 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados, sendo os custos arcados pelo patrimônio separado; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário o relatório indicado na cláusula 8.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) manter contratados, com recursos do Patrimônio Separado, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário; (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; (xi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares



de CRI; (xii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; (xiii) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; (xiii) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu website.

**8.3.2.** A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

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

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

**9.6.** A Emissora neste ato declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os



*requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;*

- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;*
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;*
- (e) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;*
- (f) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;*
- (g) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;*
- (h) concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;*
- (i) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;*
- (j) 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;*
- (k) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures;*
- (l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais,*



*personais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;*

- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;*
- (n) 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;*
- (o) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;*
- (p) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;*
- (q) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão;*
- (r) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade; e*
- (s) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.*

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

## **10. CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**10.1. Regime Fiduciário:** *Na forma do artigo 25 e 26 da Lei 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário será registrado na B3 nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.*



**10.1.1.** Para os fins do inciso (viii) do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, a Emissora declara, neste ato, que a instituição do Regime Fiduciário abrange, para esta Emissão, os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Cessão Fiduciária, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.

**10.2.** Conta do Patrimônio Separado: A título de pagamento dos CRI, a arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em que permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**10.3.** Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos Imobiliários, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

**10.5.** Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado.

**10.6.** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelos auditores externos da Emissora.

**10.7.** Declarações da Emissora: Para fins do disposto no suplemento à Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (a)** com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e



recebido o de acordo do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos.** Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de liquidação antecipada ou realização das Garantias, 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"):

- (a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos do Fundo de Despesas, 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 da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (d) Encargos moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes dos CRIs, se houver;
- (e) Remuneração em atraso dos CRI, se houver;
- (f) Amortização em atraso dos CRI, se houver;
- (g) Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (h) Amortização Programada dos CRI, se houver; e
- (i) Liberação à Devedora dos recursos remanescentes, observado o disposto na Cláusula 7.6.7 acima.

**10.8.1.** Caso em determinada Data de Pagamento não tenha sido aportado pela Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, recursos suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, restará configurada Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático indicado na Cláusula 4.26.2, "a)" da Escritura de Emissão de Debêntures, caso não seja sanado no respectivo prazo de cura.

**10.8.2.** Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, com o recebimento do Termo de Quitação dos CRI, a Emissora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas existente na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

**10.8.3.** A cada Data de Pagamento, observados os critérios da Cláusula 7.6.7 acima, os recursos excedentes ao cumprimento das Obrigações Garantidas devidas no mês deverão ser transferidos à Devedora na Conta de Livre Movimentação, em até 02 (dois) Dias Úteis.

**10.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado:** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de



*disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.*

**9.9.1.** *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 de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.*

**9.9.2.** *A Assembleia de Titulares de CRI prevista no item 9.9.1 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para 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 será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/2022.*

**9.9.3.** *Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral prevista na Cláusula 9.9.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral prevista na Cláusula 9.9.2 acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.*

**10.10.** *Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos à Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60.*

**10.11.** *Investimentos Permitidos: Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.*

**10.11.1.** *Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Emissora e os titulares dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nos Investimentos Permitidos, e por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Patrimônio Separado.*



**9.11.2.** *Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Emissora.*

**10.12.** *Guarda da Escritura de Emissão de Debêntures: A Emissora será responsável pela guarda eletrônica da via eletronicamente emitida do Escritura de Emissão de Debêntures, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia simples do Escritura de Emissão de Debêntures.*

**9.12.1.** *A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.*

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

**10.13.** *A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:*

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;*
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora; ou*
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela AEI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora.*

**9.13.1** *Na hipótese prevista no item (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar assembleia de investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na forma das Cláusulas 9.9.1 a 9.9.3 acima.*

**9.13.2.** *Na hipótese previstas nos itens (ii) acima, conforme o parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, cabe ao Agente Fiduciário assumir a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia especial de investidores para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula Décima Primeira deste Termo de Securitização.*

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO**

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



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

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



**(j)** não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Titulares de CRI;

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

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

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

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

**(o)** não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou as Fiadoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

**(p)** verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e



*exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente as Razões de Garantia, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e*

**(q)** *não desempenhar qualquer outra função ou outros serviços para a presente Emissão.*

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

- (a)** *exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;*
- (b)** *zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;*
- (c)** *verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;*
- (d)** *examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;*
- (e)** *intimar a Emissora e a Devedora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;*
- (f)** *manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador dos CRI;*
- (g)** *exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;*
- (h)** *promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 deste Termo de Securitização;*
- (i)** *renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;*



- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;*
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;*
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;*
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;*
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;*
- (o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;*
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;*
- (q) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, o Termo de Quitação dos CRI;*
- (r) convocar, quando necessário, a AEI, conforme prevista neste Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM nº 60 e no que couber, a Resolução CVM nº 81;*
- (s) comparecer à AEI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;*
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e*
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17/21.*

**11.3.1.** *No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI,*



o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

**11.4. Remuneração do Agente Fiduciário:** *Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implantação, será devida parcela única de R\$3.000,00 (três mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, (ii) parcelas anuais no valor de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinta) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais nos trimestres subsequentes até o resgate total dos CRI, e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), devendo a primeira ser paga em 20 de janeiro de 2025 e as demais pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes, até a comprovação total da destinação dos recursos, nos termos do Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item (iii) deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada a parcela do item "i" será devida pela Emissora ou pela Devedora a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.*

**11.4.1.** *No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 05 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são*



considerados reestruturação dos CRI.

**11.4.2.** As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

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

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

**11.4.5.** Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver impossibilidade para custeio de tais despesas pelo Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

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



**11.4.7.** O Agente Fiduciário poderá, em caso insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e atraso no pagamento das despesas acima, por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso, pelo Agente Fiduciário, aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

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

**11.4.9.** Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. A Emissora deverá provisionar, antes do encerramento do Patrimônio Separado, os valores necessários para o pagamento dos prestadores de serviço da emissora para fins de adimplemento quando do envio, pelos prestadores, das faturas de tais serviços após o encerramento da emissão e relativos aos serviços prestados enquanto a emissão ainda estava em vigor. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço realizados após o Resgate Antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento do CRI, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores. O disposto acima não se aplica em caso de inadimplemento dos CRI, hipótese em que os prestadores de serviços continuarão exercendo suas atividades em nome do Patrimônio Separado..

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

**11.6. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:



**(a)** pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

**(b)** por deliberação em AEI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto da maioria dos CRI em circulação; ou

**(c)** por deliberação em AEI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste termo de securitização e na regulamentação aplicável.

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

**11.8.** Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

**11.10.** Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em AEI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**11.11.** Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**11.12.** Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora e à Emissora, conforme o caso, a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração.

**11.13.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária



ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

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

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO PELO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**12.1.** Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado sendo certo que, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado. Caso os Créditos Imobiliários encontrem-se inadimplentes, e tenha sido decretado o seu vencimento antecipado, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, promovendo a excussão das Garantias até o integral resgate dos CRI.

**12.2.** Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. A Assembleia Especial de Investidores deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira ou segunda convocação e instalar-se-á, em primeira e em segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**12.2.1.** Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada com a finalidade descrita na Cláusula 11.1 acima seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**12.2.2.** Quórum de Deliberação. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação para fins de liquidação do Patrimônio Separado, 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.

**12.2.3.** Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.



**12.2.4.** Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Neste cenário, o Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão 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 Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência da Emissora;
- (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (d) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; ou
- (e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

**12.3.2.** A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**13.1.** Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores ("AEI"), de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.



### **13.2. Competência da AEI:** *Compete privativamente à AEI deliberar sobre:*

*I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;*

*II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.2.2. abaixo;*

*III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e*

*IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores; b) a dação em pagamento aos investidores dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou d) a transferência da administração do patrimônio separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.*

**12.2.2.** *O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de AEI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.*

**12.2.2.1.** *Adicionalmente às matérias previstas na Cláusula 12.2.2 acima, também independerá de aprovação em AEI a substituição de garantia que ocorrer de acordo com os critérios estipulados na Cláusula 1.8 do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme vierem a ser verificados pela Securitizadora. Em caso diverso, deverão ser observados os quóruns previstos nesta cláusula.*

**13.3. Convocação:** *A AEI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, ressalvada a Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60.*

**13.4. Forma de Convocação:** *Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser 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 Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 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 .*

**13.5. Antecedência e conteúdo da Convocação:** *Ressalvada a Assembleia Especial de*



*Investidores convocada para fins de deliberação pela insuficiência de ativos previsto neste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante edital publicado na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização, com, pelo menos, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira ou segunda convocação, no mínimo, da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.*

**13.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário:** *Somente após a definição da orientação pelos Titulares dos CRI em AEI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da AEI, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.*

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

**13.8. Instalação:** *Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a AEI se instalará, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de investidores.*

**13.9. Presidência:** *A presidência da AEI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presente; (ii) à Emissora; ou (iii) ao Agente Fiduciário.*

**13.10. Votos:** *Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas AEI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Somente podem votar na AEI os*



investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**13.11.** Impedimento de voto: Não podem votar na AEI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à AEI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

**13.12.** Quóruns: Os quóruns de deliberação das AEI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 60, se aplicável.

**13.13.** Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por dois terços dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva AEI e, em segunda convocação, pela 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva AEI.

**13.14.** Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente convocada a AEI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

**13.15.** Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas AEI, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 60, se aplicável. Caso a AEI venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo da locação do espaço para realização da AEI à Devedora.

**13.16.** Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à AEI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das AEI, 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 dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

**13.17.** Consulta formal: Além das deliberações tomadas em AEI, desde que implementado



pela Emissora, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

**13.18.** *Atas da AEI e encaminhamento para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.*

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1.** *Despesas da Emissão: Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no Anexo X a este Termo de Securitização, são de responsabilidade da Devedora, da seguinte forma:*

- (i) as Despesas Flat serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da Primeira Integralização dos CRI;*
- (ii) as demais Despesas da Operação, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas e, subsidiariamente, caso estes sejam insuficientes, mediante aporte direto da Devedora na Conta do Patrimônio Separado; e*
- (iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.*

**13.1.1.** *A Devedora obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Devedora, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta do Patrimônio Separado.*

**13.1.2.** *O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.*

**13.1.3.** *O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.*

**13.1.4.** *Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.*



**13.1.5. Prorrogação da Data de Vencimento.** Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada em decorrência de deliberação de Assembleia Especial de Investidores de CRI nesse sentido, e a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas.

**13.1.6. Despesas adicionais:** Observado o disposto acima, quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, 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 e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI 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 procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (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 ("Despesas Adicionais").

**13.1.7. Tributos das Despesas.** As Despesas da Operação, pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**13.1.8. Obrigação de Indenização:** A Devedora obriga-se a manter indene e a indenizar a Securitizadora, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Securitizadora, e desde que decorra de comprovada obrigação da Devedora, que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: (i) dos CRI, especialmente, mas não se limitando ao caso das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; (ii) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Securitizadora; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, as Garantias, o Empreendimento Alvo, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados,



*auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, o CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis, exceto nos casos de culpa ou dolo da Securitizadora. Tal pagamento será realizado pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta última realizadas.*

**13.1.9.** *A Devedora obrigou-se a fornecer os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados acima.*

**13.1.10.** *O pagamento de qualquer indenização referida acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, dentro de 5 (cinco) dias após a publicação de sentença judicial transitada em julgado proferida por autoridade competente.*

**13.1.11.** *A Devedora será responsável por qualquer indenização, multa, reembolso ou penalidade de qualquer natureza, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.*

**14.2.** *Despesas do Patrimônio Separado:* *As despesas descritas na Cláusula 13.1 acima serão de responsabilidade do Patrimônio Separado na eventualidade de se constatar a inadimplência da Devedora e a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.*

**14.3.** *Responsabilidade dos Titulares dos CRI:* *Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 13.1. e 13.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.*

**13.3.1.** *Obrigações de Aporte.* *Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.*

**14.4.** *Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI:* *Observado o disposto nos itens*



13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

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

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

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

**14.5. Custos Extraordinários:** Quaisquer custos extraordinários incorridos pela Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora, Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, ou de profissionais que venham a ser contratados para tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora.

**14.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas:** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado com a outorga da respectiva quitação pelo Agente Fiduciário, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.



## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

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

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

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

*O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.*

*A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).*

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



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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

**15.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior:** Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN nº 4.373/2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, 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.



No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

#### **15.4. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### **Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio**

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

##### **Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE**

**16.1. Publicidade:** Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleias Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet ([www.truesecuritizadora.com.br](http://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

**16.2.** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio dos



sistemas de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**17.1. Registro do Termo de Securitização:** O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrados na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – NOTIFICAÇÕES**

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

Para a Emissora

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Av. Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22

Vila Nova Conceição, São Paulo/SP

CEP 04506-000

A/C: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: [operacoes@truesecuritizadora.com.br](mailto:operacoes@truesecuritizadora.com.br); [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br);

[juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br)

Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro

Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo – SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

Correio eletrônico: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);  
[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (este último para preço unitário do ativo)

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

**18.3.** As demais informações periódicas da da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.



## 19. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RISCOS

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

**(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do risco de crédito da Devedora e das Fiadoras:** Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e, em função da Fiança, das Fiadoras, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade de a Devedora ou das Fiadoras 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 Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos pagamentos dos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Devedora ou as Fiadoras não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações, poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Devedora ou das Fiadoras, pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Devedora ou das Fiadoras, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte da Devedora ou das Fiadoras 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 das Fiadoras, observado, ainda, que a Devedora e as Fiadoras, 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.;

**(b) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.** Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Debêntures que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

**(c) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:** As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a



*cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI;*

**(d)** *Baixa Liquidez no Mercado Secundário:* *O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento;*

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

**(f)** *Risco de Manutenção do Registro de Companhia Aberta:* *A sua atuação como Emissora de CRI 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 CRI;*

**(g)** *Risco de Descaracterização do Lastro da Emissão.* *O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes da subscrição das Debêntures pela Emissora, sendo certo que deve atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso implantação dos Projetos de Urbanização, a comprovação da efetiva utilização dos recursos, será verificada apenas semestralmente, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados implantação dos Projetos de Urbanização, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos na implantação dos Projetos de Urbanização, tal situação pode ensejar a descaracterização da natureza imobiliária das Debêntures e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares de CRI;*



- (h)** Risco da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente;
- (i)** Risco Tributário: A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, poderá obrigar a Emissora e/ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- (j)** Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pelas Devedoras, pela Emissora e pela Distribuidora e o Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- (k)** Risco de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- (l)** Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;
- (m)** Risco do Quórum de Deliberação em AEI: As deliberações a serem tomadas em AEI são aprovadas por quóruns específicos em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em AEI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em AEI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;
- (n)** A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de Condições Precedentes. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI;
- (o)** Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo



Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para as práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotadas pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (Internacional Health Regulation da World Health Organization);

**(p)** Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

**(q)** Risco relacionado a contingências judiciais e débitos fiscais da Devedora: No âmbito da auditoria jurídica, conforme melhor detalhado no Relatório de Auditoria, foram identificados, com relação à Devedora, determinados débitos fiscais e contingências judiciais. Considerando o montante que, somadas, as contingências judiciais e os débitos fiscais representam, há o risco de afetarem adversamente o patrimônio da Devedora e, na eventual necessidade de ser compelida ao pagamento pontual dos valores devidos no âmbito das Debêntures, ter patrimônio insuficiente, o que afetaria adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI;



**(r)** Risco relacionado a contingências fiscais e protestos da Fiadora 2: No âmbito da auditoria jurídica, conforme melhor detalhado no Relatório de Auditoria, foram identificados, com relação à Fiadora 2, determinadas contingências fiscais e protestos. Considerando o montante que, somadas, as contingências judiciais e os débitos fiscais representam, há o risco de afetarem adversamente o patrimônio da Fiadora 2 e, na eventual necessidade de ser compelida a honrar a Fiança, ter patrimônio insuficiente, o que afetaria adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI;

**(s)** Risco relacionado à Condição Suspensiva: Enquanto a Condição Suspensiva não for implementada, a Cessão Fiduciária não será eficaz. Assim, há o risco de os Titulares dos CRI não gozarem da segurança adicional que mencionada garantia real lhes deveria conferir;

**(t)** 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, 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; e

**(u)** Riscos relativos à execução das Garantias: A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

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

Assim, o atraso na excussão das garantias poderá representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais;

**(v)** Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada no mês de julho de 2024, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado à Devedora, as Fiadoras e ao Contrato de Empreitada. Conforme escopo definido para a due diligence, foram analisados os relatórios de advogados para os processos judiciais de natureza cível, fiscal e



trabalhistas com valor da causa igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), bem como de quaisquer ações civis públicas e ações de naturezas diversas, tais como criminais, ambientais, falimentares, dentre outras e ainda de todas as ações relacionadas ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, independentemente do valor da causa. A definição dos processos judiciais que se enquadram nos parâmetros fixados foi realizada com base nos dados informados pela Devedora. A due diligence teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI.

**(w) Risco relacionado à prestação de garantia fidejussória pelas Fiadoras em outras operações:** É de conhecimento das Partes que as Fiadoras outorgaram garantia fidejussória em favor de credores de dívidas alheias a esta Emissão, de modo que, a depender do montante de mencionadas dívidas, caso as Fiadoras sejam compelidas a honrar o compromisso mencionado, pode haver impacto adverso sobre o seu patrimônio e, por conseguinte, a sua capacidade de honrar a Fiança prestada no âmbito desta Emissão;

**(x) Risco relacionado ao término, rescisão e/ou resilição do Contrato de Empreitada:** Conforme previsto nos demais Documentos da Operação, na hipótese de ocorrer o término, rescisão e/ou resilição do Contrato de Empreitada, a Emissora deverá apresentar, em determinado prazo, proposta de reforço da garantia à Securitizadora, que deverá atender a critérios de elegibilidade estipulados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou então, ser objeto de aprovação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. Caso, diante de mencionados eventos, a Emissora não tenha novos direitos creditórios disponíveis para oferecer em garantia, ou ainda, tendo-os, não obtenha a autorização necessária junto ao respectivo devedor para os ceder, haverá a frustração da segurança adicional que a Cessão Fiduciária deve representar para os Titulares dos CRI, podendo ainda, haver impacto sobre a adimplência das obrigações pecuniárias devidas no âmbito das Debêntures e dos CRI;

**(y) Risco relacionado à Cessão Fiduciária:** Os recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária serão oriundos do Contrato de Empreitada. Não é possível descartar o risco de que (i) a Devedora deixe de arcar com suas obrigações de fornecimento no âmbito de tais recebíveis; (ii) os clientes deixem de cumprir com suas obrigações de pagamento perante a Devedora; e (iii) os clientes realizem os pagamentos (de forma equivocada) em conta diversa daquela prevista nos Documentos da Operação. Nesse caso, o recebimento dos recebíveis poderá ser prejudicado. Ainda, a Cessão Fiduciária poderá ser invalidada ou tornada ineficaz caso haja decisão judicial transitada em julgado determinando que a cessão de créditos foi realizada em (a) fraude contra credores, ou seja, se no momento da cessão a Devedora estivesse insolvente ou se em razão da cessão de créditos passassem ao estado de insolvência; (b) fraude à execução, ou seja, se quando da cessão, a Devedora respondesse passivamente por ação de execução judicial capaz de reduzi-la à insolvência, ou se sobre os recebíveis pendessem demandas judiciais fundadas em direito real; e (c) fraude à execução fiscal, ou seja, se a Devedora, quando da celebração da cessão, respondessem passivamente por ação de execução fiscal judicial tendo por objeto crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal. Na ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas acima, os



recursos decorrentes da excussão da garantia poderão ser insuficientes para quitar o saldo devedor dos CRI ou até mesmo inexistentes, resultando em perda financeira relevante aos Titulares de CRI.

**(z)** Risco Relacionado à realização do cálculo do Índice Financeiro: Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, o cálculo do Índice Financeiro depende da apuração, pela Devedora, de determinadas rubricas e do envio, pela Devedora, de determinados documentos. Assim, na hipótese de a Devedora apurá-las incorretamente, ou enviá-los de forma insuficiente, incompleta ou incorreta, há o risco de o cálculo do Índice Financeiro não corresponder à realidade;

**(aa)** Risco Relacionado à realização do cálculo das Razões de Garantia: Conforme previsto nos demais Documentos da Operação, o cálculo das Razões de Garantia depende da apuração, pela Securitizadora, do valor dos Direitos Creditórios futuros, o que será realizado com base em informações e documentos enviados pela Devedora. Assim, na hipótese de a Devedora apurá-las incorretamente, ou enviá-los de forma insuficiente, incompleta ou incorreta, há o risco de o cálculo das Razões de Garantia não corresponder à realidade, o que pode ter impacto na verificação da suficiência da Cessão Fiduciária, bem como da necessidade, ou não, de seu reforço;

**(bb)** Risco relacionado ao fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: Considerando que o prazo de do fluxo dos Créditos Cedidos Fiduciariamente se encerra anteriormente à Data de Vencimento, caso a Devedora não apresente novos direitos creditórios em garantia diante do término do Contrato de Empreitada, a ausência de fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente na Conta do Patrimônio Separado pode implicar o descumprimento das Razões de Garantia e, por conseguinte, conforme aplicável, a configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático no âmbito da emissão das Debêntures diante do descumprimento de obrigação não pecuniária;

**(cc)** Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

## **20. CLAUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

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

**20.3.** Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão



*responsáveis por indenizar a Devedora, e/ou quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, Titulares de CRI ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo por decisão transitada em julgado, tal indenização ficará limitada às últimas 2 (duas) remunerações recebidas pela Debenturista a contar da data da condenação.*

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

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

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

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

**20.8.** *Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderá ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.*

## **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**21.1.** *Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de rating, sendo dispensada a elaboração e atualização de relatório de rating.*



## **22. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO E LEI APLICÁVEL**

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

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

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

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

São Paulo, 23 de julho de 2024.

\*\*\*\*\*

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)



## ANEXO I

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.

#### Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	<b>Integral</b>
<b>1. EMISSOR</b>					
<b>TRUE SECURITIZADORA S.A.</b> , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante à CVM, sob o número 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 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00;					
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
<b>PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54;					
<b>3. DEVEDORA</b>					
<b>PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.</b> , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Rua Campos Sales, nº 226, Sala 83, Centro, CEP 06.401-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.383.971/0001-21;					
<b>4. GARANTIAS</b>					
A CCI não contém garantias. No âmbito das Debêntures, contudo, foi constituída Fiança.					
<b>5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</b>					
Os imóveis relacionados aos projetos de urbanização e regularização fundiária (a) da área denominada Jardim Tancredo, localizada no Lote 03, 250, Jardim Tancredo/SP, que compreende, dentre outras, as matrículas nºs 256.726, 420.090 e 420.091 todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (" <u>Projeto Jardim Tancredo</u> "); e (b) da área denominada Chácara Flórida, que compreende, dentre outras, as matrículas nºs 369.415, 18.023, 18.024, 54.125, 54.126, 54.127, 56.773, 56.770, 56.771, 57.098, 58.327, 58.344, 58.354, 58.345, 58.346, 58.347, 58.335, 58.336, 58.338, 58.339, 58.340, 58.350, 58.351, 58.353, 58.377, 80.705, 80.786, 96.171, 96.172, 97.998, 97.999, 98.000, 98.001, 98.002, 98.003, 98.012, 268.654 todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (" <u>Projeto Chácara Flórida</u> "); bem como, (c) das demais áreas indicadas no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, que compreendem áreas degradadas, favelas e/ou loteamentos precários (quando denominados em conjunto, os " <u>Projetos de Urbanização</u> "), desenvolvidos no âmbito da Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal de Habitação (" <u>SEHAB</u> "), cuja contratação foi realizada nos termos da Licitação Pública nº 2011-0.200.999-3, do Edital de Concorrência nº 03/12/2012 - SEHAB e do Contrato nº 028/2012 (" <u>Contrato Projetos de Urbanização</u> ").					

<b>6. Demais Características</b>	
6.1 Descrição do Título	"Escritura Particular da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Planova Planejamento e Construções S.A.", celebrada em 23 de julho de 2024, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e o Emissor, na qualidade de debenturista inicial.
6.2 Data de Vencimento Final	As Debêntures terão prazo de 1.821 (mil oitocentos e vinte e um) dias entre a Data de Emissão e a data de vencimento, isto é, em 18 de julho de 2029.
6.3 Valor Principal	R\$ 40.505.000,00 (quarenta milhões, quinhentos e cinco mil reais), na Data de Emissão;
6.4 Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures e o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures não serão atualizados monetariamente.
6.5 Juros Remuneratórios	O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Sobretaxa</u> ", e, em conjunto com a Taxa DI, " <u>Remuneração</u> "), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração é calculada de acordo com a fórmula apresentada na Escritura de Emissão de Debêntures;
6.6 Periodicidade de Pagamentos (Juros e Amortização De Principal)	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e amortização do principal conforme tabela constante no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, observado o prazo de carência para amortização do principal;
6.7. Local de Pagamento	São Paulo, SP;
6.8. Encargos	(i) juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês; e



	<i>(ii) multa não compensatória de 1% (um por cento) sobre a importância total devida.</i>
--	--

## ANEXO II

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.

#### Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	20/08/24	Sim	Sim	Não	0,0228%
2	20/09/24	Sim	Sim	Não	0,0376%
3	21/10/24	Sim	Sim	Não	0,0328%
4	21/11/24	Sim	Sim	Não	0,0346%
5	20/12/24	Sim	Sim	Não	0,0364%
6	20/01/25	Sim	Sim	Não	0,0316%
7	20/02/25	Sim	Sim	Não	0,0384%
8	20/03/25	Sim	Sim	Não	0,0302%
9	22/04/25	Sim	Sim	Não	0,0337%
10	20/05/25	Sim	Sim	Não	1,9759%
11	20/06/25	Sim	Sim	Não	2,0185%
12	21/07/25	Sim	Sim	Não	2,0560%
13	20/08/25	Sim	Sim	Não	2,1037%
14	22/09/25	Sim	Sim	Não	2,1464%
15	20/10/25	Sim	Sim	Não	2,1910%
16	21/11/25	Sim	Sim	Não	2,2411%
17	22/12/25	Sim	Sim	Não	2,2900%
18	20/01/26	Sim	Sim	Não	2,3412%
19	20/02/26	Sim	Sim	Não	2,3983%
20	20/03/26	Sim	Sim	Não	2,4547%
21	20/04/26	Sim	Sim	Não	2,5156%
22	20/05/26	Sim	Sim	Não	2,5797%
23	22/06/26	Sim	Sim	Não	2,6489%
24	20/07/26	Sim	Sim	Não	2,7201%
25	20/08/26	Sim	Sim	Não	2,7987%
26	21/09/26	Sim	Sim	Não	2,8730%
27	20/10/26	Sim	Sim	Não	2,9587%
28	23/11/26	Sim	Sim	Não	3,0479%
29	21/12/26	Sim	Sim	Não	3,1409%
30	20/01/27	Sim	Sim	Não	3,2434%
31	22/02/27	Sim	Sim	Não	3,3492%
32	22/03/27	Sim	Sim	Não	3,4641%
33	20/04/27	Sim	Sim	Não	3,5890%

34	20/05/27	Sim	Sim	Não	3,7213%
35	21/06/27	Sim	Sim	Não	3,8620%
36	20/07/27	Sim	Sim	Não	4,0194%
37	20/08/27	Sim	Sim	Não	4,1879%
38	20/09/27	Sim	Sim	Não	4,3639%
39	20/10/27	Sim	Sim	Não	4,5632%
40	22/11/27	Sim	Sim	Não	4,7779%
41	20/12/27	Sim	Sim	Não	5,0177%
42	20/01/28	Sim	Sim	Não	5,2845%
43	21/02/28	Sim	Sim	Não	5,5735%
44	20/03/28	Sim	Sim	Não	5,8966%
45	20/04/28	Sim	Sim	Não	6,2695%
46	22/05/28	Sim	Sim	Não	6,6808%
47	20/06/28	Sim	Sim	Não	7,1603%
48	20/07/28	Sim	Sim	Não	7,7115%
49	21/08/28	Sim	Sim	Não	8,3508%
50	20/09/28	Sim	Sim	Não	9,1101%
51	20/10/28	Sim	Sim	Não	10,0174%
52	21/11/28	Sim	Sim	Não	11,1227%
53	20/12/28	Sim	Sim	Não	12,5180%
54	22/01/29	Sim	Sim	Não	14,2998%
55	20/02/29	Sim	Sim	Não	16,6797%
56	20/03/29	Sim	Sim	Não	20,0114%
57	20/04/29	Sim	Sim	Não	25,0123%
58	21/05/29	Sim	Sim	Não	33,3360%
59	20/06/29	Sim	Sim	Não	49,9938%
60	20/07/29	Sim	Sim	Não	100,0000%



### ANEXO III

## **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

### **Declaração da Emissora**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante à CVM, sob o número 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 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") , na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da 338ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A." celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste 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



(iv) *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.*

*A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

*A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

*São Paulo, 23 de julho de 2024.*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---

Nome: *Rodrigo Bragatto Moura*

CPF: *035.428.795-84*

E-mail:

[rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br](mailto:rodrigo.bragatto@truesecuritizadora.com.br)

---

Nome: *Leticia Aparecida Oliveira Santos*

CPF: *328.596.848-67*

E-mail:

[leticia.santos@truesecuritizadora.com.br](mailto:leticia.santos@truesecuritizadora.com.br)



#### **ANEXO IV**

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

#### **Declaração da Instituição Custodiante**

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", emitida pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante à CVM, sob o número 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 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), por meio da qual foi emitida 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral ("CCI"), **DECLARA** que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI, assinada digitalmente, e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.", firmado em 23 de julho de 2024 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**  
Instituição Custodiante



---

*Nome: Rafael Ciro Pereira Covre*  
*CPF: 407.585.768-97*  
*E-mail: rcovre@planner.com.br*

---

*Nome: Romeu Romero Junior*  
*CPF: 076.791.918-16*  
*E-mail: escrituracao@planner.com.br*



## ANEXO V

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

#### **Declaração do Coordenador Líder**

**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, Parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente "Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da sua 338ª Emissão, **DECLARA**, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, para todos os fins e efeitos que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão da True Securitizadora S.A. de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Planova Planejamento e Construções S.A.", celebrado na presente data.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 23 de julho de 2024.

**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Emissora

Nome: Rogério Toledo Goulart

Nome: Rafael Maeda Ideriha



## ANEXO VI

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

#### **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: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910**

**Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo**

**CNPJ nº: 36.113.876/0004-34**

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

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

**CPF nº: 001.362.577-20**

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

**Número da Emissão: 338ª**

**Número da Série: Série Única**

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

**Quantidade: 40.505 (quarenta mil, quinhentos e cinco)**

**Forma: Nominativa escritural**

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

*A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

São Paulo, 23 de julho de 2024.

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



---

*Nome: Antonio Amaro Ribeiro de  
Oliveira e Silva  
CPF: 001.362.577-20  
RG: 109.003 OAB/RJ  
E-mail:  
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

## ANEXO VII

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.

#### Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/05/2032</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula 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 9.514/1997; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securizadora, 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 Securizadora, 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 Securizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 22</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 525</b>
<b>Data de Vencimento: 07/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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 n.ºs 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</b>	

da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 45</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50</b>
<b>Data de Vencimento: 22/01/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252. 8,55% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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;</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 50</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 46</b>
<b>Data de Vencimento: 07/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Fiança renovada;</b>	
<b>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.</b>	

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

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

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

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 73</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 140000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/05/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securização; Fiança: Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança") ou "Garantia"), em favor da Securizadora, para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI conforme previsto no Termo de Securização, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, caso o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Devedora somados aos valores existentes no Fundo de Liquidez não sejam suficientes para tanto. A Fiança possuirá o valor limite de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 87</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 39</b>
<b>Data de Vencimento: 19/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**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.*

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 88</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 39</b>
<b>Data de Vencimento: 19/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização;</i> (ii) <i>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;</i> (iii) <i>Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.</i>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 143</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34</b>	<b>Quantidade de ativos: 40214</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários;</i> (ii) <i>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;</i> e (iii) <i>O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.</i>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 144</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37</b>	<b>Quantidade de ativos: 7418</b>
<b>Data de Vencimento: 25/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários;</i> (ii) <i>A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis)</i>	

*parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.*

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 147</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lago, 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 e de 2023; - Aditamento semestral do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios referente ao período de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e de Maio de 2023 à Novembro de 2023.	
<b>Garantias:</b> (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.	

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

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

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 155</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34</b>
<b>Data de Vencimento: 07/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) 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 Securizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 156</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34</b>
<b>Data de Vencimento: 07/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) 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 Securizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 157</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34</b>
<b>Data de Vencimento: 07/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) 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 Securizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 168</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

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

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

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 173	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 2.397.260,51	<b>Quantidade de ativos:</b> 2500
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária 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.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 174	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.198.630,26	<b>Quantidade de ativos:</b> 1200
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária 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.	

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

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 189</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/04/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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 - Declaração assinada pelo Diretor da Emissora atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securização e acerca de não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 192</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18600</b>
<b>Data de Vencimento: 12/03/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez</b>	

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

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 208</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 107000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/12/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.</b>	

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

<b>Série:</b> 209	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 13/12/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 215	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 38.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 380
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

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

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 220	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura, referente ao mês de Fevereiro de 2024 (115%); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente ao mês de Janeiro de 2024.	

**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.

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 221</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura (115%), referente ao mês de Fevereiro de 2024; e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2024.	
<b>Garantias:</b> Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) <i>Aval na Cédula</i> ; (ii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</i> ; e (iii) <i>Alienação Fiduciária de Quotas</i> , sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 222</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) o <i>Aval</i> ; (ii) a <i>Alienação Fiduciária de Quotas</i> ; e (iii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</i> , sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 224</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/09/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Cobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA</i> , nas hipóteses previstas no <i>Termo de Securização</i> .	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 229</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2024. (100%)	
<b>Garantias:</b> Em conjunto, as <i>Alienções Fiduciárias de Imóveis</i> e o <i>Fundo de Despesas</i> , já que as <i>Alienções Fiduciárias de Quotas</i> e <i>Ações</i> foram liberadas em função da ocorrência dos registros da <i>Alienções Fiduciárias dos Imóveis</i> nos termos da operação.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 230</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2024. (100%)</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 231</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2024. (100%)</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 232</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2024. (100%)</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 233</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2024. (100%)</b>	
<b>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.</b>	

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

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

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 238	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao período de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 239	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 82.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 82000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao período de 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 240	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 118.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 118000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das demonstrações financeiras completas, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao período de 2022; e - Informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras, referente aos meses de Maio, Junho, Julho e Dezembro de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

<b>Série:</b> 244	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.064.579,53	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; e	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 246	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 88.750.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 88750
<b>Data de Vencimento:</b> 19/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 71% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciários, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do James; (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.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 247	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 232.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 232000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 248	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 84.250.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 84250
<b>Data de Vencimento:</b> 19/01/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 249	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.845.767,12	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/03/2030	

<b>Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.</b>

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 254</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutive, 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 Securização.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 255</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 2000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutive, 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 Securização.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 256</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutive, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 257</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 258</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 259</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 06/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 261</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/03/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360. 100% do CDI.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos; - Cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289,	

84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

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

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

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 277</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 203045</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado RTD SC; - 3º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado RTD SC e no RTD SP; - 1º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado no RTD SP; - 3º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JUCESP e no RTD SP; - Registro do 2º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada; - Registro do 3º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada; e - Registro do 4º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matrícula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fidor; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 278</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 203045</b>
<b>Data de Vencimento: 19/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências atualizadas: - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado RTD SC; - 3º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado RTD SC e no RTD SP; - 1º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado no RTD SP; - 3º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JUCESP e no RTD SP; - Registro do 2º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada; - Registro do 3º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada; e - Registro do 4º Aditamento ao Contrato de AF de Imóvel no RGI competente, acompanhado da matrícula atualizada.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matrícula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Feador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 281</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 980</b>
<b>Data de Vencimento: 28/11/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securizadora; e - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 282</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 700</b>
<b>Data de Vencimento: 28/11/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securizadora; e - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 284</b>	<b>Emissão: 1</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.900.327,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9900327
<b>Data de Vencimento:</b> 11/03/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 290	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.700.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28700
<b>Data de Vencimento:</b> 19/11/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caracterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iraduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 293	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 58.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 58000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré registrada; - 2º aditamento 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	
<b>Garantias:</b> (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.	

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

<b>Série:</b> 294	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 58.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 58000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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; - Aditamento a Escritura de Emissão JNU, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022;	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 303	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 75.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 75000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/05/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Cópia física dos Contratos de Locação BTS e Panamby, bem como seus aditamentos, conforme o caso, devidamente assinados; - Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré registrada no RGI competente. - 1º Aditamento da Escritura de Emissão de CCI, conforme AGT de 18/05/2022; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT de 18/05/2022; - Laudo de avaliação do Imóvel Sumaré- 2022.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança prestada pelo CRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CARLOS ROBERTO ALVES, ALEX ALVES DOS SANTOS, LUIZ LAS CASAS ALVES e PAULO FABRICIO ALVES BRITO; (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 311	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 48.138.812,82	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/02/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 Securização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> True Securizadora S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 312	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.716.060,84	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/02/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;</b>

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 313</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 12/05/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 314</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.692.527,20</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 12/05/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 320</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/03/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: .</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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;</b>	
<b>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</b>	

<b>Emissora: True Securitizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 325</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.066.609,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 64066609</b>
<b>Data de Vencimento: 07/03/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**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.**

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

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 341</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 175390</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 344</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 349</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/01/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

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

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 514	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 115
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2037	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão:</b> 71
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão:</b> 304
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 31/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão:</b> 304
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 28/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão:</b> 304
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 31/10/2024	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 27/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b>	<b>Emissão:</b>
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento:</b> 27/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 105.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 105000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 136
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 38.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 38500
<b>Data de Vencimento:</b> 31/10/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> INCC + 11,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Feador: 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 reais. (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 170.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 170000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> 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 abril, maio, junho, julho, 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;

**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 irretroatável, 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:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP e RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI

**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 prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário 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 prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 300000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/06/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 800000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/07/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 15</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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).</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>IPCA + 10,95% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança;

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 27
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 16.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 16000000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Confirmar conclusão da obra.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTOPARTICIPAÇÕES 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 matrícula 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.</p>	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 38
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendência: - Rating da operação.	
<p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 112.530.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 112530</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 34</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252.</b>	
<b>100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Atualização anual do Rating; - Relatório de Destinação de Recursos; - Declaração Assinada pelo Representante Legal do Hospital Vera Cruz; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes.</b>	
<b>Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinha S.A.;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 51.054.299,91</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.</b>	

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

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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.547.045,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19547045</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 37</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 03/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 145</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/03/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26000000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/08/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA);</i> (ii) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734;</i> (iii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados.</i> (iv) <i>Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas.</i> (v) <i>Fundo de Despesa;</i> (vi) <i>Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA.</i> (ii) <i>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.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 40</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 360.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 360000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista;</b>	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 76</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.071.249,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8071249</b>
<b>Data de Vencimento: 21/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - 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.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 133.770.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 133770</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating</b>	
<b>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).</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 75</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 88</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado; - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista - Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2023.	
<b>Garantias:</b> (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 Securizadora.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 39</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.344.675,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20344675</b>
<b>Data de Vencimento: 10/03/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 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 Securizadora 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 84.721.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 84721</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

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

<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;	
<b>Garantias:</b> (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 matrícula 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificação da razão de garantia pela Securizadora referente aos períodos de (i) Setembro de 2022 à Março de 2023 e (ii) Março de 2023 à Setembro de 2023; - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG); - Contrato da Alienação Fiduciária de Imóvel CAP-12 devidamente registrado, junto da matrícula 15.843 averbada; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiros.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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 matrícula 41.297 devidamente averbada a Alienação Fiduciária; - Laudo de Avaliação do imóvel sob a matrícula 41.297 elaborado previamente a operação	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matrícula n° 41.297 registrado no 2º 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 Securizadora 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 Securizadora 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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 71</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.765.611,79</b>	<b>Quantidade de ativos: 1500000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) 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</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 97</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 102.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 102000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão (Fevereiro/23 e seguintes); - Demonstrações Financeiras da Cedente (Evolua 2) devidamente auditadas; - Declaração assinada pela Fiduciante indicando o valor individualizado atribuído aos Equipamento alienados e considerada a depreciação contábil dos Equipamentos</b>	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 61.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 61300</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI, referente aos meses de Maio e Junho de 2023; e - Apuração do índice financeiro, referente ao exercício findo em 2022.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 84</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 94.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 94000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**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.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 102</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências. - Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (período de Setembro de 2022 à Dezembro de 2023);</i>	
<b>Garantias:</b> (i) <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.;</i> (ii) <i>Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que compoão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos;</i> (iii) <i>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.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 74</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios(Dezembro de 2022 à Junho de 2023); - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios(Junho de 2023 à Dezembro de 2023).</i>	
<b>Garantias:</b> (i) <i>Fiança prestada por Ticem Empreendimentos e Participações Ltda. e João Marcos Ceglauksis;</i> (ii) <i>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;</i> (iii) <i>Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórios, 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 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 acessórios, 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) <i>Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do</i></i>	

*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.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 58</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 39.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 39900</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) 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).</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 42</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, 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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 70</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 166.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 166500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	

*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.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.470.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100470</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023).	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, para os CRI.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 108</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 170000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 120000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 104</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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 compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco n° 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 126</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 87.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 87500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 99% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: 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</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 117</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração Anual da Devedora; - Verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia.</b>	
<b>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</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.949.526,54</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/11/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , n° 01.65.9187099, Proposta sob o n° 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, n° 01.61.9156989, Proposta sob o n° 6100001882, contrata pela emissora.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.986.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23986</b>
<b>Data de Vencimento: 11/02/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 22</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/02/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade</b>	

*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 Fiduciárias, 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 Fiduciárias relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciárias para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securização (IV) Fundo de Reserva: A Securizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.279.913,73</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 142</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/06/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 122</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/06/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 154</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 57.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 57800</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2028</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINPORADORA 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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 138</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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 Fiduciárias que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciária, cujo pagamentos serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 105</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Ofício 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 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 Fiduciárias; e (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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 130</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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 nº 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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 146</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.723.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14723</b>
<b>Data de Vencimento: 20/03/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 151</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 48.845.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 48845</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 157</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 68.798.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 68798</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 177</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 102% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 166</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2026</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Vertical Development 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 nº 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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 174</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53750</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 INVESTIMENTO 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 Direitos Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 196</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.570.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53570</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 INVESTIMENTO 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 Direitos Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 197</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.570.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53570</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2033</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação 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 INVESTIMENTO 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; e (III) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 198</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 53.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 53750</b>
<b>Data de Vencimento: 27/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação 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 INVESTIMENTO 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; e (III) Fundo de Despesa.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 181</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.160.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13160</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária.</b>	
<b>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 matrícula 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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 200</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 191</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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; (IV) Fundo de Reserva; e (V) Fundo de Despesa.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 187</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia dos balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora, referente a 2023.</b>	
<b>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 fiduciárias; (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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 188</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 103% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 195</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.400.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13400
<b>Data de Vencimento:</b> 19/10/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de 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 matrícula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 186
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 650.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 650000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/08/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,22% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> NAO COLOCADA	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 163
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 43.002.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 43002
<b>Data de Vencimento:</b> 15/08/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 179
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 90.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 90000
<b>Data de Vencimento:</b> 14/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,18% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 206
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 117.215.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 117215
<b>Data de Vencimento:</b> 19/08/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação nos termos do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e	

*Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 173</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 95.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 95000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório, referente ao mês de referência de Dezembro de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 219</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval constituído pelos avalistas PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e VALTER PATRIANI; (ii) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iv) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 210</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>
<b>Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.</b>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 113</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.757.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 64757</b>
<b>Data de Vencimento: 17/09/2043</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 222</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 228</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 120000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/06/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação direta dos devedores dos Direitos Creditórios a respeito da Cessão Fiduciária e da realização dos pagamentos na Conta do Patrimônio Separado, conforme modelo constante do Anexo II ao referido instrumento; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrada, no competente Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Imóvel, nos termos dos artigos 22 da Escritura de Emissão de Debêntures e seguintes da Lei nº 9.514 e do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações; e - Cópia do registro da titularidade das Debêntures pela Debenturista, devidamente lavrado no Livro de Registro.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios titulados pela Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, conforme definido no respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 92.937, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; e (iii) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 212</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.211.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17211</b>
<b>Data de Vencimento: 26/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação a respeito da Cessão Fiduciária, nos termos do modelo constante do Anexo III ao referido Contrato.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - 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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 217</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 72.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 72000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 211</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 170
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 22.800.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 22800
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável, referente ao período findo em Dezembro de 2023.	
<b>Garantias:</b> (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 230
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente aos Imóveis listado no Anexo - Identificação dos Imóveis em Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a 100% da Participação nas Sociedades; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listado no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 233
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.620.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15620
<b>Data de Vencimento:</b> 23/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matrículas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 247
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000

<b>Data de Vencimento:</b> 08/11/2038
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 278
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 89.545.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 89545
<b>Data de Vencimento:</b> 15/01/2044	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 249
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 106.771.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 106771
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 0,55% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 239
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104; Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106; Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 244
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 37.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 37000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 248</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 41.263.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 41263</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula nº 1.454 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Mundo Novo, comarca de Nova Crixás.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 258</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22300</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 260</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.367.958,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24367958</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 213</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19750</b>
<b>Data de Vencimento: 15/04/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 268</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.275.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20275</b>
<b>Data de Vencimento: 20/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 185</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/12/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 264</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 170.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 170500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 267</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 157.747.500,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 157747500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 256</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 85000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Pendências: - Envio do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como do seu 1º aditamento, acompanhado das respectivas matrículas contendo a averbação da garantia.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 23428, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 242</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 91.459.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 91459</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2028</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 120</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Fundo de Reserva, (ii) Aval; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; e (iv) a Cessão Fiduciária;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 274</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundo(s).</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 276</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caiéiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caiéiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 279</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias:** *Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Fundos de Reserva; (v) Fundo de Obra; (vi) Fundo de Despesas;*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 265</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 86.630.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 86630</b>
<b>Data de Vencimento: 10/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 269</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 36.605.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 36605</b>
<b>Data de Vencimento: 18/02/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 332 do 1º Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficial - sobre a Propriedade Superficial descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficial; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 291</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 65000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a</i>	

parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 273</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 68.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 68000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.</b></p>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 303</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 99.974.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 99974</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n.º 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.</b></p>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 288</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias:** *Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 305</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 11/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados 261.260,37052960 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ nº 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 287</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 317</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/04/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 229</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias:** *Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a) Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 282</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 27.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 27500</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1° RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 326</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 120000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/02/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 304</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9400</b>
<b>Data de Vencimento: 31/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

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

<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 300</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19750</b>
<b>Data de Vencimento: 25/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 321</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 500000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 290</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.387.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10387</b>
<b>Data de Vencimento: 29/04/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 330</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 79.620.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 76620</b>
<b>Data de Vencimento: 29/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado pela YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT; (ii) Fundo de reserva; (iii) Alienação Fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Symbol Empreendimento Imobiliário S.A.; (iv) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios de titularidade da Azera Empreendimento</b>	

*Imobiliário LTDA e da Chandon Empreendimento Imobiliário LTDA; (v) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Azera, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Azera; e (vi) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Chandon, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Chandon.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 324</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 74.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 74000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 316</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.770.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100770</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 153</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150800</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI, referente aos meses de Maio e Junho de 2023; e - Apuração do índice financeiro, referente ao exercício findo em 2022.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 23</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 2.185.615,39</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.269.467,60</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP e RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI	
<b>Garantias:</b> (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 Securizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securizadora, 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 Securizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21500</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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;

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 34</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252. IPCA + 7,7459% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências consolidadas: - Atualização anual do Rating; - Relatório de Destinação de Recursos; - Declaração Assinada pelo Representante Legal do Hospital Vera Cruz; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes.	
<b>Garantias:</b> Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinha S.A.;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dorés Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dorés 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17433902</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela	

<i>Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</i>
<b>Garantias:</b> (i) <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.;</i> (ii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i> (iii) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel;</i> (iv) <i>Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.;</i> (v) <i>Hipoteca.</i>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securizadora, com número da emissão 237.</i>	
<b>Garantias:</b> (i) <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.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 366.230.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 366230</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório trimestral de Rating</i>	
<b>Garantias:</b> (i) <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).</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 75</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 57.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 57000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Não ocorreram inadimplementos no período.</i>	
<b>Garantias:</b> <i>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&amp;G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;</p> <p><b>Garantias:</b> (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 matrícula nº 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&amp;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.</p>
---

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 102</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Pendências. - Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (período de Setembro de 2022 à Dezembro de 2023);</p> <p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 70</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 33.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 33500</b>
<b>Data de Vencimento: 17/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<p><b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.</p> <p><b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securizadora, 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.</p>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 85</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 79.530.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 79530
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023).	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, para os CRI.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 108
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 170.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 170000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 71
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.866.875,98	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 91
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/12/2034	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 62

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 8,3467% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 116
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.300.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3300
<b>Data de Vencimento:</b> 25/11/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 , n° 01.65.9187099, Proposta sob o n° 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, n° 01.61.9156989, Proposta sob o n° 6100001882, contrata pela emissora.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 22
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/02/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, 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 irretroatável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes n° 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 134
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.548.534,46	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/07/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	

<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 142
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/06/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 122
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 11/06/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 154
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 142.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 142400
<b>Data de Vencimento:</b> 27/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 146
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.878.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8878
<b>Data de Vencimento:</b> 20/03/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 127
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.300.721,03	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 12/07/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	

**Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretroatável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 151</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.027.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5027</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 157</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.423.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17423</b>
<b>Data de Vencimento: 16/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 12,0094% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 177</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 105% do CDI.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 166</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Vertical Desenvolvimento Imobiliário S.A., Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda,</b>	

*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.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 181</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.370.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5370</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária.</b>	
<b>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 matrícula 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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 186</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 460.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 460000</b>
<b>Data de Vencimento: 13/07/2043</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: NAO COLOCADA</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 163</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 256.998,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 256998</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 206</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 117.215.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 117215</b>
<b>Data de Vencimento: 19/08/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

**Inadimplementos no período:** Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação nos termos do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária.

**Garantias:** (i) **Alienação Fiduciária de Imóvel:** Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) **Fundo de Despesas:** Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) **Fundo de PMT:** Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) **Fundo de Reserva:** Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) **Fundo de Obras.** Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

**Emissora:** TRUE SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 210

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 41.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 41000

**Data de Vencimento:** 15/09/2027

**Taxa de Juros:** CDI + 4,2% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

**Emissora:** TRUE SECURITIZADORA S.A.

**Ativo:** CRI

**Série:** 2

**Emissão:** 217

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 43.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 43000

**Data de Vencimento:** 15/09/2033

**Taxa de Juros:** IPCA + 8,75% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPes, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPes. a ser constituída, em favor da Securizadora.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&amp;G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;</b>	
<b>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 matrícula nº 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&amp;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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 278</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.712.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4712</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2044</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 258</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22200</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 260</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.907.897,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19907897</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 264</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 92000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2028
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 267
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 57.712.500,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 57712500
<b>Data de Vencimento:</b> 17/02/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 249
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 62.826.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 62826
<b>Data de Vencimento:</b> 15/12/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 10,5771% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 268
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.275.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20275
<b>Data de Vencimento:</b> 20/04/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 14% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 242
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 357.599.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 357599
<b>Data de Vencimento:</b> 16/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 276
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 21.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel -	

a (iii) **Alienação Fiduciária de Participações** - a Fiduciante aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios** - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) **Fundo de Despesas**; (vi) **Fundo de Reserva**;

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 265</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 86.630.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 86630</b>
<b>Data de Vencimento: 10/03/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 303</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.575.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26575</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n.º 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 287</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 317</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/04/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 288
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/04/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 10,3637% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 279
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Fundos de Reserva; (v) Fundo de Obra; (vi) Fundo de Despesas;	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 290
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.389.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10389
<b>Data de Vencimento:</b> 29/04/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

**Garantias:** (i) *Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote;* (ii) *Fundo de Reserva.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 316</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 149.230.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 149230</b>
<b>Data de Vencimento: 16/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17433902</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</i>	
<b>Garantias:</b> (i) <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.;</i> (ii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i> (iii) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel;</i> (iv) <i>Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.;</i> (v) <i>Hipoteca.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiaidores (R&amp;G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;</i>	
<b>Garantias:</b> (I) <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;</i> (II) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina;</i> (III) <i>Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&amp;G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA;</i> e (IV) <i>a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.691.092,93</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/11/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 71
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.655.244,43	<b>Quantidade de ativos:</b> 3000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 146
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.642.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12642
<b>Data de Vencimento:</b> 20/03/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 166
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.	
<b>Garantias:</b> (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 nº 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 181</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.470.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5470</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária.</b>	
<b>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 matrícula 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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 210</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 170</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8400</b>
<b>Data de Vencimento: 15/12/2023</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Declaração trimestral que ateste ou não a Distribuição no trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da Distribuição, caso aplicável, referente ao período findo em Dezembro de 2023.</b>	
<b>Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 260</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.028.653,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21028653</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 249
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 330.403.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 330403
<b>Data de Vencimento:</b> 15/04/2027	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 268
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.275.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20275
<b>Data de Vencimento:</b> 20/05/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 267
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 92.340.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 92340000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/02/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 242
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.942.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50942
<b>Data de Vencimento:</b> 18/11/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,9165% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 127
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.360.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20360
<b>Data de Vencimento:</b> 10/09/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	

**Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretroatável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 279</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Fundos de Reserva; (v) Fundo de Obra; (vi) Fundo de Despesas;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 290</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.387.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10387</b>
<b>Data de Vencimento: 31/07/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1743390</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</b>	
<b>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.</b>	

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

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;	
<b>Garantias:</b> (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 matrícula nº 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 146</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.057.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9057</b>
<b>Data de Vencimento: 20/03/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 166</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 2000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.	
<b>Garantias:</b> (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 nº 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 181</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.800.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 3800
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária.	
<b>Garantias:</b> (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 matrícula nº 4.102, registrado no 1º 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;	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 210
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 41.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 41000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 4,2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 71
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 3.623.862,97	<b>Quantidade de ativos:</b> 3500
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 260
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 18.233.871,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 18233871
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 268</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.275.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20275</b>
<b>Data de Vencimento: 23/02/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 279</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Fundos de Reserva; (v) Fundo de Obra; (vi) Fundo de Despesas;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 290</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.387.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10387</b>
<b>Data de Vencimento: 28/02/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.867.805,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34867805</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</b>	
<b>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</b>	

**SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.600,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8600</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;	
<b>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 matrícula nº 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&amp;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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 146</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 260</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 34.027.230,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 34027230</b>
<b>Data de Vencimento: 17/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 279</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/02/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** *Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Fundos de Reserva; (v) Fundo de Obra; (vi) Fundo de Despesas;*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.584.551,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9584551</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</i>	
<b>Garantias:</b> <i>(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.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&amp;G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;</i>	
<b>Garantias:</b> <i>(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 matrícula nº 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&amp;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.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8551703</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela</i>	

<i>Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.</i>
<b>Garantias:</b> (i) <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.;</i> (ii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</i> (iii) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel;</i> (iv) <i>Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.;</i> (v) <i>Hipoteca.</i>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/09/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&amp;G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;</i>	
<b>Garantias:</b> (I) <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;</i> (II) <i>Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina;</i> (III) <i>Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&amp;G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA;</i> e (IV) <i>a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 7</b>	<b>Emissão: 279</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 700000000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/02/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Não ocorreram inadimplementos no período.</i>	
<b>Garantias:</b> <i>Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65;</i> (ii) <i>Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve;</i> (iii) <i>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;</i> (iv) <i>Fundos de Reserva;</i> (v) <i>Fundo de Obra;</i> (vi) <i>Fundo de Despesas;</i>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 8</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8551703</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> <i>Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela</i>	

Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.

**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.**

**Status: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;

**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 matrícula nº 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: INADIMPLENTE**

**Inadimplementos no período:** Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.

**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: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação;

**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 matrícula 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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.103.406,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17103406</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 11</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.063.130,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9063130</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 12</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	

**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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 13</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 14</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8108014</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 15</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.216.029,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16216029</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

**SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 16</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.858.420,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7858420</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 17</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 18</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 19</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7007061</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 20</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.014.124,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14014124</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação; - Relatório de Medição de Obras; - Verificação trimestral pela Securizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura.	
<b>Garantias:</b> (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.	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 93</b>	<b>Emissão: 93</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14800</b>
<b>Data de Vencimento: 16/11/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança 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 Securizadora 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.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 304</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 305</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35500</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos índice de cobertura trimestral BRK .</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 347</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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 referente aos exercícios de 2022 e 2023; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a dezembro de 2023; - Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento referente aos meses de maio de 2023 a dezembro de 2023; - Verificação da razão mínima de garantia referente ao exercício de 2023; - Verificação do Fundo de Despesa referente ao exercício de 2023; - Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios referente ao exercício de 2023; e - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º semestres de 2023, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pela obras do imóveis.</b>	
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 348</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2025</b>	

<b>Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Consolidadas: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente referente aos exercícios de 2022 e 2023; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a dezembro de 2023; - Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento referente aos meses de maio de 2023 a dezembro de 2023; - Verificação da razão mínima de garantia referente ao exercício de 2023; - Verificação do Fundo de Despesa referente ao exercício de 2023; - Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios referente ao exercício de 2023; e - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º semestres de 2023, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pela obras do imóveis.
<b>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.</b>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 371</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 378</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 200000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 5,3621% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2023;	
<b>Garantias:</b> 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.	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 391</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 72000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 10/03/2025
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme AGT de 06/09/2022.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 397	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos - 1ºS de 2022	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

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

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

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 415	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 23.611.433,77	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2053	
<b>Taxa de Juros:</b> IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações	

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

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

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 424</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 54133</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>IPCA + 7,26% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 425</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 54133</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.</b>	
<b>IPCA + 7,26% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 426</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 54133</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360. IPCA + 7,26% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 427</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 433</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 440</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100</b>
<b>Data de Vencimento: 15/08/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 445	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 447	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 655.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 655000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2040	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Celebração do 1º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel DCC,, DCB, CLE e DCR devidamente registrados;	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 454	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 160.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 160000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 455	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/09/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 456</b>	<b>Emissão: 456</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 460</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 26911644</b>
<b>Data de Vencimento: 12/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas</b>	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 465</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 81000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	

**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 2023 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

**Inadimplementos no período:** Pendências: Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (30-11-2023) Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (31-05-2023)

**Garantias:** (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securizadora; (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:**

**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

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 480	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Balancetes Trimestrais da Emissora PORTO 5 e demais empresas do grupo econômico referentes ao terceiro e quarto trimestre de 2023. - Não foram enviadas informação quanto ao cumprimento dos covenants.	
<b>Garantias:</b> Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 486	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 105.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 105000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 493	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/03/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação 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 ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 500	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 115.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 115000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/03/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula nº 2.413 registrado no 1º 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 matrícula nº 351 registrado no 3º	

**Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcellos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 509</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 130.350.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 130350000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 510</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 169.650.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 169650000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 513</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/07/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas 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 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 515</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 55.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 55900</b>
<b>Data de Vencimento: 18/08/2031</b>	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.</b>
<b>IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.</b>

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: Debênture</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00</b>	<b>Quantidade de ativos:</b>
<b>Data de Vencimento: 29/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas nº 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 16</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 480000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2026
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 18
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 218.414.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 218414
<b>Data de Vencimento:</b> 15/02/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 31
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/06/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> Aval prestado pela Dexco S.A.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 32
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 185.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 185000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/06/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2023.	
<b>Garantias:</b> (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 Securizadora, 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 Securizadora 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 Securizadora, 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 Securizadora 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.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 25
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000

<b>Data de Vencimento:</b> 10/11/2027
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.
<b>Garantias:</b> (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).

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Pendências: - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente ao ano exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais da Cedente referente ao ano exercício de 2022;	
<b>Garantias:</b> (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 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	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 44
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 81.830.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 81830
<b>Data de Vencimento:</b> 11/12/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (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 Securizadora, 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.

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 46</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Informações: - A operação foi declarada vencida antecipadamente nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRA de 02 de junho de 2023. O saldo Devedor à época era de R\$41.260.948,04. Na mesma assembleia foi autorizado o início dos processos de excussão de garantias que estão em andamento desde então através da Securizadora.	
<b>Garantias:</b> (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 OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 53</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 300000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 52</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.572.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 64572</b>
<b>Data de Vencimento: 18/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) 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.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 55</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matrículas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18300</b>
<b>Data de Vencimento: 18/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>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; e (IV) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 51</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

**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 1º Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matrícula nº 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 65</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 300000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/07/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 63</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 01/06/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (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 recursos 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;	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 64</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 31.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 31000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula nº 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula nº 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula nº 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do início da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 72</b>

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/10/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033, 54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 69
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) JOÃO CARLOS MULLER, (b) ANGELA MARIA MULLER HERBERT, (c) RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.206.071/0001-21; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas nº 46.676, nº 31.477, nº 10.938, nº 209, nº 46.374, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro.	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A.	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 78
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 100.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 100000
<b>Data de Vencimento:</b> 31/12/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplimentos no período:</b> Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) HÉLIO ZANCANER SANCHES; (ii) PAULINA CÁFARO SANCHES; (iii) EVANDRO SANCHEZ (iv) MARIA EDUARDA BARACAT SANCHEZ; (v) HZS & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.677.642/0001-20; (vi) ES & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.020.583/0001-86; (vii) HZS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.983.817/0001-20, (viii) EES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.075.847/0001-00; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas nº 45.589 e nº 54.731, ambas do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP. e os imóveis objetos das matrículas nº 42.336, nº 37.711 e nº 42.335, todos do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de sua titularidade oriundos dos contratos de venda de açúcar e/ou etanol listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) todos e quaisquer direitos creditórios principais e acessórios, existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da Conta Vinculada CDB, e do(s) certificado(s) de depósito bancário a ser(em) adquirido(s) incluindo, mas não se limitando a, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências e prerrogativas, conforme descritos no Anexo VIII do Contrato de Cessão Fiduciária e e custodiados junto ao Banco Depositário, na qualidade de custodiante do CDB, (iii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em	

*razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas, movimentadas única e exclusivamente pela Securizadora, nos termos do Contrato de Contas Vinculadas, bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos Conta Vinculada, e (iv) exclusivamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, sobre os direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Cedente, na qualidade de fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária, à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da garantia.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 145.603.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 145603</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 79</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/02/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ELKE MONIKA ZUBER LEH; (b) FRANK MATHEUS LEH; (c) RAINER MATHIAS LEH e DANIELE STOCK LEH; (d) STEPHANIE MAREN LEH MILLA; (e) CHAMPS LEH'S AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.596.786/0001-08; (f) FAZENDA JATOBA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.027.674/0001-07; (g) FAZENDA NORICUM AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 78.792.884/0001-51; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios decorrentes dos Recebíveis que deverão ser depositados na Conta Garantia; (b) todos e quaisquer os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados e mantidos na Conta Garantia quaisquer títulos e/ou valores mobiliários adquiridos com tais recursos, que, de tempos em tempos, em decorrência de investimento e/ou aplicação de tais montantes em investimentos ; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas nº 29.452 e 29.453 do 2º Ofício Registro de Imóvel de Guarapuava/PR;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 90</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 43000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/02/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central</b>	

*Geradora?, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.*

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 65.684.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 65684</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula nºs 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 91</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 85000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/12/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas nº 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.</b>	

**Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.**

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) JOÃO CARLOS MULLER,(b) ANGELA MARIA MULLER HERBERT, (c) RONEPAR ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.206.071/0001-21; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas nº 46.676, nº 31.477, nº 10.938, nº 209, nº 46.374, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 61.273.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 61273</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 340.590.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 340590</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 10,97% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 196.131.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 196131</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 87</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 256.403.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 256403</b>
<b>Data de Vencimento: 15/01/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,55% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.</b>	

<b>Emissora: True Securizadora S.A.</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 23</b>	<b>Emissão: 1</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 350000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/01/2025</b>	



<b>Taxa de Juros: 102% do CDI.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>
<b>Garantias: Não há garantia real ou fidejussória em favor dos CRA.</b>

**ANEXO VIII**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

**TABELA-1 -**  
**PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA DOS UM PROJETOS DE URBANIZAÇÃO (DESPESAS FUTURAS)**

<b>PROJETOS</b>	<b>Matrículas/RGI</b>	<b>Endereço</b>	<b>Valor estimado de recursos de emissão a serem alocados de 1º semestre de 2024 até 1º semestre de 2029 (R\$)</b>	<b>Percentual do valor estimado de recursos da emissão para a área %</b>	<b>Montante de recursos destinados ao PROJETO decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>PROJETO objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>
Chácara Flórida	369.415, 18.023, 18.024, 54.125, 54.126, 54.127, 56.773, 56.770, 56.771, 57.098, 58.327, 58.344, 58.354, 58.345, 58.346, 58.347, 58.335, 58.336, 58.338, 58.339, 58.340, 58.350, 58.351, 58.353, 58.377, 80.705, 80.786, 96.171, 96.172, 97.998, 97.999, 98.000, 98.001, 98.002, 98.003, 98.012 e 268.654 – 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL	Rua das Violetas nº 500, Bairro Chácara Flórida, São Paulo - SP	984.954,61	2,35%	10.500.047,06	SIM
Jardim Tancredo	256.726, 420.090 e 420.091 - 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL	Cruzamento entre Avenida dos Funcionários Públicos e Avenida Albegarti Capacelli nº 05, Bairro Jardim Tancredo, São Paulo - SP	585.206,93	1,39%	15.772.016,36	SIM
Demais áreas (Mobilidade Urbana, Uhs Cavalo Branco, Jardim. Capela/Santa Barbara, Angelo Tarsini, Cavalo Branco,	Não disponíveis (áreas degradadas) – Região do 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA	Rua José Estima Filho nº 16, Bairro Santa Bárbara, São Paulo – SP (Canteiro Central)	40.429.838,45	96,26%	90.255.977,41	SIM

Este documento foi assinado digitalmente por Leticia Aparecida Oliveira Santos, Rodrigo Bragatto Moura, Nilson Raposo Leite e Bianca Galdino Batistela. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código E969-706B-E852-E167.

Arizona, Enlevo, Jardim Horizonte Azul,  
Jardim Calu, Chácara Sonho Azul,  
Buraco Do Sapo, Jardim Colorado)

**CAPITAL**

**41.999.999,99**

100,00%

**116.528.040,83**

**TABELA-2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO FUTURA**

<b>PROJETOS</b>	<b>2º Semestre 2024</b>	<b>1º Semestre 2025</b>	<b>2º Semestre 2025</b>	<b>1º Semestre 2026</b>	<b>2º Semestre 2026</b>	<b>1º Semestre 2027</b>	<b>2º Semestre 2027</b>	<b>1º Semestre 2028</b>	<b>2º Semestre 2028</b>	<b>1º Semestre 2029</b>
Chácara Flórida	984.955	460.676	460.676	460.676	460.676	460.676	460.676	460.676	460.676	460.676
Jardim Tancredo	-	65.023	65.023	65.023	65.023	65.023	65.023	65.023	65.023	65.023
Demais Áreas	6.555.619	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126	3.303.126
<b>Totais</b>	<b>7.540.573</b>	<b>3.828.825</b>								

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

*O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao*

*Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes*

*O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:*

<i>Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral</i>	
<i>01 a 12 de 2019</i>	<i>R\$ 4.953.565,80</i>
<i>01 a 12 de 2020</i>	<i>R\$ 5.413.861,63</i>
<i>01 a 12 de 2021</i>	<i>R\$ 5.961.054,35</i>
<i>01 a 12 de 2022</i>	<i>R\$ 9.467.001,63</i>
<i>01 a 12 de 2023</i>	<i>R\$ 14.264.680,73</i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>R\$ 40.060.164,14</i></b>

**ANEXO IX**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

**Relatório de Destinação dos Recursos da Emissão**

**Ref.: Debênture, lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 338ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.**

**Período: [x] a [x]**

Declaramos, em cumprimento ao disposto na "Escritura Particular da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie quirografária, a ser convolada em com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Colocação Privada, da Planova Planejamento e Construções S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que os recursos disponibilizados na 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em com garantia real, com garantia adicional fidejussória, para colocação privada ("Debêntures"), da **PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Rua Campos Sales, nº 226, Sala 83, Centro, CEP 06.401-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, Fazenda e Planejamento ("CNPJ") sob o nº 47.383.971/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300322614, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), foram utilizados conforme descrito abaixo e nos termos dos documentos comprobatórios anexos à presente declaração:

Mês/ano Competência	Nº da Nota Fiscal/Natureza	Valor Bruto da nota fiscal	FORNECEDOR	NATUREZA	DATA BAIXA	VALOR BAIXADO
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]

Declara, ainda, que possui participação de 38% (trinta e oito por cento) do Consórcio Águas Limpas, e assume a obrigação de manter tal posição até que seja comprovada, pela Emissora, a integral destinação dos recursos.

Os representantes legais da Emissora declaram neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações apresentadas são verdadeiras e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio das Debêntures, o qual está sendo utilizado estritamente nos termos da destinação dos recursos prevista no item 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

[local e data]

**PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**



---

*Nome:*  
*Cargo:*

---

*Nome:*  
*Cargo:*

## **ANEXO X**

### **AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 338ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANOVA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES S.A.**

#### **DESPESAS DA EMISSÃO**

**Despesas.** As Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Emissora, sendo que (i) as Despesas Iniciais serão descontadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Emissora, do Preço de Integralização; e (ii) as Despesas Recorrentes, serão arcadas e/ou reembolsadas, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

**(i)** remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data da Primeira de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) pela verificação dos Covenants (se houver) o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação devendo ser paga em cada 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.

**(ii)** remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:



- (a) *Pela implantação e registro da CCI no sistema da B3, será devido o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por título registrado, sendo devido no 5º (quinto) dia após o efetivo registro.*
- (b) *Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido parcelas anuais no valor líquido de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sendo devido no 5º (quinto) dia após a o recebimento dos documentos da operação, e as demais nos mesmos dias nos anos posteriores.*
- (c) *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 da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.*
- (d) *Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.*
- (e) *A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.*

**(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:**

- (a) *pela implantação dos CRI, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;*
- (b) *pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRI, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinta) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais nos trimestres subsequentes até o resgate total dos*



*CRI e caso a oferta seja cancelada a parcela anual deste será devida a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;*

*(c) pela verificação da Destinação Futura das Debêntures, no valor mensal de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em 20 de janeiro de 2025 e as demais pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes, até a comprovação total da destinação dos recursos;*

*(d) no caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão e, conseqüentemente das Debêntures, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, (i) a comentários aos documentos da oferta durante a reestruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; e (v) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas" à Securitizadora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.*

*(e) o valor devido no âmbito da alínea (b), (c) e (d) acima será atualizado anualmente pela variação positiva 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 nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.*

**(iv) remuneração do Escriturador dos CRI e Agente de Liquidação dos CRI, nos seguintes termos:**



(a) a remuneração do Escriturador dos CRI no montante equivalente a R\$ 6.000,00 (seis mil reais) de implantação e parcelas anuais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos **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;

(b) A remuneração do Agente de Liquidação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) de implantação e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em parcelas anuais, 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 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, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; ok

(b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, 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;*

(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;*

(g) *ANBIMA: taxa para registro de oferta pública de certificados de recebíveis imobiliário destinadas à investidores profissionais, correspondente a alíquota de 0,002924% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 10.441,00 (dez mil, quatrocentos e quarenta e um reais) e o valor máximo de R\$ 73.090,00 (setenta e três mil e noventa reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e*

(h) *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;*



(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.

(d) remuneração ao assessor legal que assessorar a securitizadora quanto ao envio dos documentos para fins de due diligence da securitizadora para oferta, caso haja.

**(viii)** despesas com Assembleia de Titulares de CRI, nos seguintes termos:

(a) todos envolvidos com as assembleias gerais relacionadas 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.

**(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\$ 900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, dedicada a tais atividades. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação;

(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) remuneração do Coordenador Líder e do Co-Coordenador (conforme abaixo definido), nos seguintes termos:** a título de coordenação e distribuição da Oferta, a Emissora pagará ao Coordenador Líder R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização e ao Coordenador Participante deverá receber uma remuneração de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização, que será retido pela Securitizadora no momento da primeira integralização e/ou das integralizações subsequentes dos CRI, conforme aplicável.

**(xi) remuneração do Assessor Legal da Oferta, nos seguintes termos:** pela auditoria jurídica, elaboração dos Documentos da Operação e emissão da opinião legal, no valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, observado que o montante deverá ser acrescido dos tributos aplicáveis.

**(xii) 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 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 do Patrimônio Separado;

(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 Créditos 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;*

*(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 Créditos 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.*

*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.*

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

*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 do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

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.

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.

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 Emissora.

**Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 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.

#### Tabela

Despesas Iniciais	Periodicidade e	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Estruturação	Flat	TRUE	43.894,20	0,108367%	39.000,00	0,096284%
Administração do CRI	Flat	TRUE	4.389,42	0,010837%	3.900,00	0,009628%
Pesquisa Reputacional	Flat	TRUE	249,00	0,000615%	249,00	0,000615%
Agente de Liquidação	Flat	Vortex	7.171,03	0,017704%	6.000,00	0,014813%
Implantação Agente de Liquidação	Flat	Vortex	1.195,17	0,002951%	1.000,00	0,002469%
Escriturador dos CRI	Flat	Vortex	7.171,03	0,017704%	6.000,00	0,014813%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	11.746,45	0,029000%	11.746,45	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	405,05	0,001000%	405,05	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	224,96	0,000555%	224,96	0,000555%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	1.691,89	0,004177%	1.691,89	0,004177%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	10.441,00	0,025777%	10.441,00	0,025777%
Custódia das CCLs	Flat	Planner	5.627,46	0,013893%	5.000,00	0,012344%
Implantação e Registro de CCLs	Flat	Planner	5.627,46	0,013893%	5.000,00	0,012344%
Agente Fiduciário	Flat	OT	16.505,41	0,040749%	14.500,00	0,035798%
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	OT	3.414,91	0,008431%	3.000,00	0,007406%
Auditoria do P.S	Flat	Ag. Contratado	2.025,89	0,005002%	1.800,00	0,004444%
Contabilidade do P.S	Flat	Ag. Contratado	281,37	0,000695%	250,00	0,000617%
Assessor Legal	Flat	Freitas Leite	80.954,85	0,199864%	78.000,00	0,192569%



<i>Coordenador Líder</i>	<i>Flat</i>	<i>Galapagos</i>	168.823,86	0,416798%	150.000,00	0,370325%
<i>Taxa de fiscalização CVM CRI</i>	<i>Flat</i>	<i>CVM</i>	12.151,50	0,030000%	12.151,50	0,030000%
<i>Coordenador Participante</i>	<i>Flat</i>	<i>Planner</i>	112.549,24	0,277865%	100.000,00	0,246883%
<b>Total</b>			<b>496.541,16</b>	<b>1,2258762%</b>	<b>450.359,85</b>	<b>1,1118624%</b>
<i>Despesas Recorrentes</i>	<i>Periodicidade e</i>	<i>Titular</i>	<i>Valor Bruto</i>	<i>% valor da emissão</i>	<i>Valor Líquido</i>	<i>% valor da emissão</i>
<i>Verificação Destinação dos Recursos</i>	<i>Semestral</i>	<i>OT</i>	1.365,96	0,003372%	1.200,00	0,002963%
<i>Contabilidade do P.S</i>	<i>Mensal</i>	<i>Ag. Contratado</i>	281,37	0,000695%	250,00	0,000617%
<i>Auditoria do P.S</i>	<i>Anual</i>	<i>Ag. Contratado</i>	2.025,89	0,005002%	1.800,00	0,004444%
<i>Agente Fiduciário</i>	<i>Anual</i>	<i>OT</i>	16.505,41	0,040749%	14.500,00	0,035798%
<i>Custódia das CCI's</i>	<i>Anual</i>	<i>Planner</i>	5.627,46	0,013893%	5.000,00	0,012344%
<i>Administração do CRI</i>	<i>Mensal</i>	<i>TRUE</i>	4.389,42	0,010837%	3.900,00	0,009628%
<i>Custódia da CCI (B3)</i>	<i>Mensal</i>	<i>B3</i>	307,84	0,000760%	307,84	0,000760%
<i>Agente de Liquidação</i>	<i>Anual</i>	<i>Vortex</i>	6.640,84	0,016395%	6.000,00	0,014813%
<i>Escriturador dos CRI</i>	<i>Anual</i>	<i>Vortex</i>	6.640,84	0,016395%	6.000,00	0,014813%
<b>Total anual</b>			<b>99.915,94</b>	<b>0,246676%</b>	<b>89.194,06</b>	<b>0,2202051%</b>

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E969-706B-E852-E167> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E969-706B-E852-E167



### Hash do Documento

352FEAC8512ED954C5410D67A6513B4FA51AD7880D50387169C07D4D4CD34329

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/08/2024 é(são) :

- Nome no certificado:** leticia aparecida oliveira santos em  
01/08/2024 15:45 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Bragatto Moura - 035.428.795-84 em 01/08/2024 15:38  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite - 011.155.984-73 em 01/08/2024 14:48 UTC-  
03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela - 090.766.477-63 em 01/08/2024 14:01  
UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

