



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 374ª E 375ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Emissora" ou "Securitizadora"; e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM nº 583,

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário";

RESOLVEM, neste ato, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 374 e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – CONSIDERAÇÕES

a) em 29 de março de 2021, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 374ª e 375ª Séries da sua 1ª Emissão ("CRI"), no âmbito de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (respectivamente, "Oferta Restrita" e "Instrução CVM nº 476");

b) a B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901 ("B3") formulou determinadas exigências para registro dos CRI;

c) ante o exposto, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para atender às exigências formuladas pela B3 e viabilizar o registro dos CRI; e



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

III – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento, desde que conflitantes com termos já definidos no Termo, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Alterações: Pelo presente Primeiro Aditamento e em conformidade com o disposto nos Considerandos acima, as Partes resolvem, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, para atender às exigências formuladas pela B3, de modo que os itens 1.1., 3.1., 5.1., 8.3., Anexo II e Anexo VI, do Termo de Securitização passarão a vigor conforme versão consolidada constante no Apêndice B deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGISTRO

3.1. Registro: Este Primeiro Aditamento será registrado na Instituição Custodiante, para os fins e efeitos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, em observância ao disposto no item 10.1.1 do Termo de Securitização, por meio da assinatura, pela referida Instituição Custodiante, da declaração constante do Apêndice A deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.1.1. A versão consolidada do Termo de Securitização encontra-se anexa a este Primeiro Aditamento na forma do Apêndice B.

CLÁUSULA QUINTA - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



5.1. Interpretação. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Disputa/Conflito. Quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes de ou relativos a este instrumento deverão ser notificados pela Parte à outra Parte e ambas envidarão seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data do recebimento da notificação aqui mencionada.

5.3. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato e suas condições, conforme o disposto no art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de assinaturas eletrônicas, ainda que não sejam objeto de certificação eletrônica, como as emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste Contrato, contanto que sejam realizadas mediante o upload deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign (www.docusign.com.br) ou similar. As Partes reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu upload e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária.

5.4. Foro. Fica eleito desde já o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.5. Independência das Cláusulas. Ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade desta Cláusula Quinta não será afetada ou prejudicada.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em via de formato eletrônico, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 01 de abril de 2021.

(Assinaturas seguem nas próximas páginas)

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



(Página de assinaturas 1/3 do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." firmado em 01 de abril de 2021 entre True Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2021 | 16:27:31 PDT

DocuSigned by:
Rodrigo Henrique Botani
Assinado por: RODRIGO HENRIQUE BOTANI
CPF: 22417188921
Data/Hora da Assinatura: 01/04/2021 | 17:05:49 PDT

0461AA8B6878450280584C05CFDF1534
TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de assinaturas 2/3 do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." firmado em 01 de abril de 2021 entre True Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

DocuSigned by:
Márcio Lopes dos Santos Teixeira
Assinado por: MARCIO LOPES DOS SANTOS TEIXEIRA-36926840881
CPF: 36926840881
Data/Hora da Assinatura: 05/04/2021 | 07:16:48 PDT
ICP Brasil
ABB27E2DBF7E4C5EAF28FBE1B876DDE

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes HAVIR
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR-40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 05/04/2021 | 07:17:44 PDT
ICP Brasil
5621919101F495746C2A11B6C8B4D

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:


Cargo:

Cargo:



(Página de assinaturas 3/3 do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." firmado em 01 de abril de 2021 entre True Securitizadora S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Andressa Braz de Souza Spinelli
Assinado por: ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI,35524755838
CPF: 35524755838
Data/Hora da Assinatura: 05/04/2021 | 05:33:17 PDT

40F15B2024614DCC6ACD03880C038956B

Nome:
CPF nº:

DocuSigned by:
Bruno Ricardo Mancini Rovella
Assinado por: BRUNO RICARDO MANCINI ROVELLA,33986499806
CPF: 33986499806
Data/Hora da Assinatura: 02/04/2021 | 13:37:58 PDT

ABA2E05B758F46A28D9308188A0C13C9

Nome:
CPF nº:



APÊNDICE A - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, , neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de instituição custodiante nomeada pelas Empresas Imobiliárias e Instituições Financeiras, quando da celebração e formalização dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, no mesmo ato e/ou instrumentos particulares apartados, emitiram, respectivamente, na qualidade de credoras, as Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração ("CCI") para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão"), DECLARA, que procedeu: (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia das Escrituras de Emissão; e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, a custódia e registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 374ª e 375ª séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), celebrado em, 29 de março de 2021 e aditado em 01 de abril de 2021, e sobre as quais a Securitizadora instituiu o regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados nesta declaração, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 01 de abril de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Instituição Custodiante

DocuSigned by:
Vitoria Guimarães HAVIR
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 05/04/2021 | 07:17:54 PDT
ICP
Brasil
5632191515174951A4CC2A11B0C49AAD

Nome:
Cargo:

DocuSigned by:
Marcio Lopes Dos Santos Teixeira
Assinado por: MARCIO LOPES DOS SANTOS TEIXEIRA:36926840881
CPF: 36926840881
Data/Hora da Assinatura: 05/04/2021 | 07:16:58 PDT
ICP
Brasil
ABB27E2DBF7E4C5EAF28FBE1B876DFE

Nome:
Cargo:



APÊNDICE B – VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”;

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514/97 e da Resolução CVM nº 17/21,

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente como “Agente Fiduciário” ou “Vórtx”;

Firmam o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securizadora S.A. (“Termo”)*, para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Vórtx, acima qualificada;
“ <u>Alienação(ões) Fiduciária(s)</u> ”:	Por meio dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo foram formalizadas pelos Devedores, em benefício das Empresas

	Imobiliárias, Instituições Financeiras e, subsequentemente, em benefício do Cedente, em razão dos Contratos de Cessão de Créditos Originários, as alienações fiduciárias dos Imóveis em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de aquisição dos Imóveis, multas, juros, e demais obrigações dos respectivos Devedores no âmbito dos Contratos de Venda e Compra e/ou Contratos de Empréstimo;
" <u>Amortização Programada</u> ":	Amortização dos CRI, conforme tabela constante no Anexo II ao presente Termo;
" <u>Amortização Extraordinária</u> ":	Eventual amortização extraordinária nos termos da Cláusula 6.1., abaixo;
" <u>ANBIMA</u> "	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
" <u>Atualização Monetária</u> ":	Atualização monetária mensal dos CRI pelo IPCA/IBGE;
" <u>Autoridade</u> "	significa qualquer pessoa, entidade ou órgão (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras pessoas de direito público, e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros;
" <u>Banco Liquidante</u> ":	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Egidio de Souza Aranha, 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
" <u>Boletins de Subscrição</u> "	Os boletins de subscrição dos CRI;
" <u>B3</u> ":	A "B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão", instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25;
" <u>CETIP21</u> ":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CCI</u> ":	As Empresas Imobiliárias e as Instituições Financeiras, quando da celebração e formalização da integralidade dos Contratos de Venda e Compra ou do Contratos de Empréstimo, conforme o caso, no mesmo ato e instrumento, emitiram, respectiva e individualmente, 223 (duzentas e

	vinte e três) cédulas de crédito imobiliário integrais, conforme constantes do Anexo I, com garantia real imobiliária sob a forma escritural, para representar a totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo, indicando a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante das CCI;
"Cedente":	O MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, fundo de investimento multimercado em crédito privado, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito sob o CNPJ nº 30.982.547/0001-09;
"Condições Precedentes":	São as condições precedentes para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora ao Cedente, previstas no Contrato de Cessão;
"Condições Precedentes para Integralização dos CRI":	São as condições precedentes para integralização dos CRI, abaixo: <ul style="list-style-type: none"> (i) registro da Oferta Restrita dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3; (ii) aprovação do cadastro dos Titulares dos CRI pela Securitizadora; (iii) recebimento pela Securitizadora da via eletrônica de todos os boletins de subscrição devidamente assinados pelos Titulares dos CRI; (iv) celebração dos Documentos da Operação, com a devida comprovação de poderes de representação dos signatários a ser confirmado mediante a Legal Opinion emitida pelo assessor legal da Oferta; (v) recebimento pela Securitizadora da via digital devidamente assinada de forma eletrônica por todas as partes (i) do Termo de Securitização; (ii) do Contrato de Cessão; (iii) dos boletins de subscrição dos CRI; bem como (iv) dos respectivos e eventuais aditamentos aos documentos retro mencionados; (vi) recebimento pela Securitizadora de 01 (uma) cópia digitalizada devidamente assinada pelas partes (i) dos Contratos de Venda e Compra; e (ii) dos Contratos de Empréstimo; (vii) comprovação da transferência das CCIs, já registradas na B3, em nome da Securitizadora; (viii) o registro deste Contrato de Cessão nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos do domicílio das Partes, ou seja, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e

	(ix) formalização, pela Securitizadora, do contrato de prestação de serviço com a atual instituição responsável pela administração e gestão da integralidade dos Créditos Imobiliários (" <u>Servicer</u> "), de forma a refletir a prestação destes serviços por tais instituições em relação aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão em favor da Securitizadora.
" <u>Conta do Cedente</u> ":	Conta corrente nº 7620-1, agência 3391, do Banco Bradesco, de titularidade do Fundo;
" <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ":	Conta corrente nº 46558-9, agência 0350, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários serão recebidos;
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , firmado em 29 de março de 2021, entre a Emissora e o Cedente;
" <u>Contratos de Cessão de Créditos Originários</u> ":	Instrumentos pelos quais o Cedente adquiriu das Empresas Imobiliárias e das Instituições Financeiras os Créditos Imobiliários;
" <u>Contratos de Empréstimo</u> "	<i>Contratos de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI</i> ou demais instrumentos competentes de empréstimo com garantia real imobiliária (<i>home equity</i>), firmado entre as instituições financeiras e os devedores dos referidos instrumentos, conforme constantes do Anexo I;
" <u>Contratos de Venda e Compra</u> ":	<i>Contratos de Venda e Compra, Escrituras de Venda e Compra com Alienação Fiduciária</i> ou demais instrumentos competentes de transferência de propriedade imobiliária, firmados entre as respectivas Empresas Imobiliárias e os respectivos compradores dos Imóveis, conforme constantes do Anexo I;
" <u>Créditos Adimplentes</u> ":	Créditos Imobiliários com, no máximo, 90 (noventa) dias consecutivos de atraso e até 3 (três) parcelas em aberto;
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Os Créditos Imobiliários CVC e os Créditos Imobiliários Empréstimos, quando mencionados em conjunto;
" <u>Créditos Imobiliários CVC</u> ":	Os Contratos de Venda e Compra estabelecem que os Devedores estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento do preço de aquisição dos respectivos Imóveis, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos

	e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra;
" <u>Créditos Imobiliários Empréstimos</u> ":	Os créditos decorrentes dos Contratos de Empréstimo, devidos pelos Devedores, incluindo seu principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Empréstimo;
" <u>Crédito(s) Imobiliário(s) Inadimplentes(s)</u> ":	Créditos Imobiliários com inadimplência superior a 90 (noventa) dias consecutivos e mais de 03 (três) parcelas em aberto;
" <u>CRI</u> ":	Em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados;
" <u>CRI Seniores</u> ":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 374ª série da 1ª emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997, sendo privilegiado o pagamento dos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados;
" <u>CRI Subordinados</u> ":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 375ª série da 1ª emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997, sendo subordinados em relação aos CRI Seniores;
" <u>CRI em Circulação</u> ":	Para fins de constituição de quórum, serão considerados como "CRI em Circulação" todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, o Cedente e/ou a gestora do Cedente possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade: (i) de controlador direto e/ou indireto da Emissora; (ii) de qualquer das controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora; (iii) dos diretores ou conselheiros da Emissora e respectivos cônjuges; (iv) de funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora; e (v) de Titulares dos CRI que não tenha aportado recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante suficiente para arcar com a totalidade das respectivas Obrigações de Aporte;
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Aniversário</u> ":	Conforme definido na Cláusula 5.2.;

" <u>Data de Emissão</u> ":	12 de março de 2021;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	As datas descritas na tabela constante no Anexo II ao presente Termo;
" <u>Data de Vencimento Final</u> ":	12 de março de 2036 para os CRI Seniores e 12 de março de 2036 para os CRI Subordinados;
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa todo o 3º (terceiro) dia útil anterior a cada Data de Pagamento dos CRI, observada a sua periodicidade semestral tendo início a partir da 1ª (primeira) Data de Pagamento de Remuneração e Amortização programada dos CRI (inclusive);
" <u>Despesas Flat</u> "	Tem a definição prevista na Cláusula 13.1. deste Termo;
" <u>Devedor(es)</u> ":	Os compradores dos Imóveis, de acordo com o previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo;
" <u>Dia Útil</u> ":	(i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 e para fins de cálculo da Remuneração, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo, qualquer dia no qual haja expediente bancário e que não seja sábado ou domingo;
" <u>Direito de Preferência</u> ":	Tem a definição prevista na Cláusula 8.6. deste Termo;
" <u>Distribuidor</u> " ou " <u>Coordenador Líder</u> ":	TRUE SECURITIZADORA S.A., conforme qualificada neste Termo;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Documentos que integram a operação de emissão dos CRI, quais sejam: (i) o Contrato de Cessão; (ii) o Termo de Securitização; (iii) os Boletins de Subscrição; bem como (iv) os respectivos e eventuais aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação e que venham a ser celebrados e (v) Contratos de prestação de serviço para a administração e gestão dos Créditos Imobiliários;
" <u>Emissão</u> ":	As presente 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Emissora;
" <u>Empresas Imobiliárias</u> ":	Empresas incorporadoras e desenvolvedoras de negócios imobiliários das quais o Cedente adquiriu os Créditos Imobiliários CVC;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	<i>Instrumentos Particulares de Emissão de Emissão de Cédula de Crédito</i> firmados pelas Empresas Imobiliárias e Instituições Financeiras, tendo por objeto a emissão de CCI representativas dos créditos decorrentes dos Contratos de Compra e Venda e Contratos de Empréstimo, conforme constantes do Anexo I;

" <u>Escriturador</u> ":	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500 – 3º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;
" <u>Eventos de Resolução Compulsória</u> ":	Tem a definição prevista na Cláusula 8.7. deste Termo;
" <u>Fundo</u> ":	MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, fundo de investimento multimercado em crédito privado, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito sob o CNPJ nº 30.982.547/0001-09;
" <u>Fundo de Reserva</u> ":	Tem a definição prevista na Cláusula 8.3. deste Termo;
" <u>Garantias</u> ":	Aquelas previstas na Cláusula Oitava deste Termo;
" <u>IGP-M/FGV</u> ":	Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>Imóveis</u> ":	Os imóveis objeto de comercialização pelas respectivas Empresas Imobiliárias aos respectivos Devedores dos Compromissos de Venda e Compra, e os imóveis objeto da alienação fiduciária constituída pelos Devedores dos Contratos de Empréstimo, que se encontram devidamente relacionados no Anexo I deste Termo;
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	Vórtx, acima qualificada;
" <u>Instituições Financeiras</u> ":	Instituições financeiras integrantes do sistema financeiro nacional, regulamentada pela Lei federal nº 4.595/1964 e equiparadas, tais como Sociedade de Crédito Direto e Sociedade de Empréstimo entre Pessoas conforme as resoluções do BACEN nº 4.656 e 4.657/2018, Companhias Hipotecárias ou demais instituições equiparadas, das quais o Cedente adquiriu o Créditos Imobiliários Empréstimo;
" <u>Instrução CVM 400</u> ":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Instrução CVM 414</u> ":	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Instrução CVM 476</u> ":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Instrução CVM 539</u> ":	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada e atualmente em vigor;

" <u>Instrução CVM 555</u> ":	Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Investidores</u> " ou " <u>Titulares dos CRI</u> ":	Significa aqueles investidores que vierem a subscrever e integralizar ou adquirir os CRI;
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	São assim entendidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM 539: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados;
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	São aqueles definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes;
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>IRRF</u> ":	Imposto de Renda Retido na Fonte;
" <u>Lei nº 6.385/1976</u> ":	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;

" <u>Lei nº 6.404/1976</u> ":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Lei nº 9.514/1997</u> ":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Lei nº 10.931/2004</u> ":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor;
" <u>Limite Mínimo do Fundo de Reserva</u> ":	Volume mínimo de recursos que, a qualquer tempo, devem estar depositados no Fundo de Reserva, equivalente à média do valor das 12 (doze) parcelas vincendas de principal e remuneração dos CRI Seniores.
" <u>MDA</u> ":	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Norma</u> "	qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações;
" <u>Normas Anticorrupção</u> "	Possui significado na Cláusula 7.7 (vii) deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução Compulsória</u> ":	Tem a definição prevista na Cláusula 8.7. deste Termo;
" <u>Obrigações de Aporte</u> ":	Tem a definição prevista na Cláusula 13.5. deste Termo;
" <u>Oferta Pública Restrita</u> ":	A distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476;
" <u>Operação</u> ":	Todos os atos e Documentos da Operação relacionados à Emissão;
" <u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u> ":	A ordem de prioridade na aplicação dos recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 8.4., abaixo;
" <u>Patrimônio Separado</u> ":	Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado e o Fundo de Reserva, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Emissora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo patrimônio separado;

" <u>Preço de Aquisição</u> ":	Valor pago pela Emissora ao Cedente, proporcionalmente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, após o cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão;
" <u>Preço de Integralização</u> ":	Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração a partir da Data de Emissão, calculado conforme as Cláusulas Quarta e Quinta, abaixo;
" <u>Regime Fiduciário</u> ":	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
" <u>Resgate Antecipado</u> ":	Resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula Sexta, abaixo;
" <u>Resolução CVM nº 17</u> "	Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor, que revogou a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
" <u>Remuneração</u> ":	A remuneração oriunda dos CRI, que consiste nas remunerações descritas na Cláusula 3.1., abaixo;
" <u>Valor Nominal Unitário</u> ":	O valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 3.1., abaixo.
"VX Informa"	A plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortex.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

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

1.3. Aprovação da Emissão dos CRI: A presente Emissão foi aprovada, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018 ("Reunião da Emissora"), registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob n.º 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços em 28 de novembro de 2018 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que,



até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 73.669.830,17 (setenta e três milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta reais e dezessete centavos), na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I deste Termo.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo, encontram-se representados pelas CCI, as quais foram emitidas com garantia real imobiliária, sendo certo que parte das CCI já se encontram devidamente averbadas na matrícula dos respectivos Imóveis, e parte das CCI se encontram em fase de averbação nas referidas matrículas, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, bem como será realizada uma auditoria jurídica dos Créditos Imobiliários posteriormente à emissão dos CRI.

2.2.2. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004.

2.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão.

2.3.1. A cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora será formalizada através da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados pela B3.

2.4. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, a Emissora pagará ao Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, o valor acordado na cláusula segunda do Contrato de Cessão.

2.5. A cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários é realizada diretamente pela Emissora, por si ou por terceiros, prestadores de serviço, por ela contratados às exclusivas expensas do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características descritas abaixo:

CRI da 374ª Série	CRI da 375ª Série
Emissão: 1ª	Emissão: 1ª
Série: 374ª	Série: 375ª
Forma: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.	Forma: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.
Quantidade de CRI: 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI	Quantidade de CRI: 10.000 (dez mil) CRI
Valor Global da Série: R\$ 62.619.355,64 (sessenta e dois milhões, seiscentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), na Data de Emissão.	Valor Global da Série: R\$ 11.050.474,52 (onze milhões, cinquenta mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário: R\$ 1.001,90969024, na Data de Emissão.	Valor Nominal Unitário: R\$ 1.105,04745200, na Data de Emissão.
Atualização Monetária: mensal, pela variação do IPCA/IBGE.	Atualização Monetária: mensal, pela variação do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios: taxa de juros de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 360 dias, durante todo o Prazo da Emissão, calculado sobre o Valor Nominal Atualizado, na forma da Cláusula Quinta abaixo.	Juros Remuneratórios: taxa de juros de 29,73% (vinte e nove inteiros e setenta e três centésimos por cento) ao ano, base 360 dias, durante todo o Prazo da Emissão, calculado sobre o Valor Nominal Atualizado, na forma da Cláusula Quinta abaixo.
Remuneração: os Juros Remuneratórios em conjunto com a Atualização Monetária.	Remuneração: os Juros Remuneratórios em conjunto com a Atualização Monetária.

Taxa de Amortização Programada: variável, de acordo com a tabela de Amortização Programada constante do Anexo II ao presente Termo.	Taxa de Amortização Programada: variável, de acordo com a tabela de Amortização Programada constante do Anexo II ao presente Termo.
Carência da Amortização de Principal e da Remuneração: 1 (um) mês, contado da Data de Emissão.	Carência da Amortização de Principal e da Remuneração: 3 (três) meses, contado da Data de Emissão.
Periodicidade de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração: os pagamentos serão realizados nas Datas de Pagamento previstas na tabela constante no Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 12 de maio de 2021.	Periodicidade de Pagamento da Amortização de Principal e da Remuneração: os pagamentos serão realizados nas Datas de Pagamento previstas na tabela constante no Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 12 de agosto de 2021.
Incorporação de Juros: Sim, conforme datas estipuladas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.	Incorporação de Juros: Sim, conforme datas estipuladas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
Regime Fiduciário: sim	Regime Fiduciário: sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.	Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
Data de Emissão: 12 de março de 2021	Data de Emissão: 12 de março de 2021
Local de Emissão: São Paulo – SP	Local de Emissão: São Paulo – SP
Data de Vencimento Final: 12 de março de 2036	Data de Vencimento Final: 12 de março de 2036
Prazo: 5.479 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove) dias, contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento.	Prazo: 5.479 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove) dias, contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento.
Garantias: aquelas previstas na Cláusula Oitava.	Garantias: aquelas previstas na Cláusula Oitava.
Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora: não	Garantia Flutuante e Coobrigação da Securitizadora: não
Subordinação: não	Subordinação: sim
Classificação de Risco: Não há	Classificação de Risco: Não há
Fatores de Risco: conforme Cláusula Vigésima deste Termo.	Fatores de Risco: conforme Cláusula Vigésima deste Termo.
Classificação dos CRI: Natureza: Residencial e Comercial Concentração: Pulverizado Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou Casas; Comercial; Imóveis comerciais	Classificação dos CRI: Natureza: Residencial e Comercial Concentração: Pulverizado Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; apartamentos ou casas; Imóveis comerciais

<p>Tipo de contrato: Compra e Venda: contratos que tenham como objeto a transferência da propriedade de imóveis; Financiamento Imobiliário: financiamento: (a) à aquisição de imóveis; ou (b) diversos com garantia imobiliária.</p>	<p>Tipo de contrato: Compra e Venda: contratos que tenham como objeto a transferência da propriedade de imóveis; Financiamento Imobiliário: financiamento: (a) à aquisição de imóveis; ou (b) diversos com garantia imobiliária.</p>
---	---

3.2. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3.

3.2.1. A distribuição dos CRI será realizada na forma prevista no artigo 9º da Instrução CVM 414.

3.3. Oferta Pública Restrita. Os CRI serão objeto da Oferta Pública Restrita que, em conformidade com a Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. Não obstante, a Oferta Pública Restrita deverá ser registrada na ANBIMA, para compor a sua base de dados, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente a partir de 03 de junho de 2019 ("Código ANBIMA"), no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de envio do comunicado de encerramento da oferta dos CRI à CVM, conforme disposto no inciso II do artigo 16 do Código ANBIMA.

3.3.1. A distribuição dos CRI será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 414 e é destinada apenas a Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 539 e da Instrução CVM 476, respeitando eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

3.3.2. Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores ou de outra forma a ser requerida/orientada pela CVM, e conter as informações indicadas no artigo 7º da Instrução CVM 476.

3.3.2.1. Em relação aos Investidores, a Securitizadora poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.3.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta Pública Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores.

3.3.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração a ser prevista no Boletim de Subscrição e a ser prevista na declaração de investidor profissional dos Titulares de CRI, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: (i) a Oferta Pública Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

3.3.5. A Emissora deverá manter lista contendo (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de pessoas físicas (CPF), o Cadastro Nacional de pessoas jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

3.3.6. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos administrados e operacionalizados pela B3.

3.3.7. No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor Profissional assinará, em cada Boletim de Subscrição, declaração atestando, dentre outros, estar ciente de que: (i) a Emissão não foi registrada perante a CVM, por se tratar de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476; (ii) os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável; e (iii) concorda com todos os termos e condições da Emissão.

3.3.8. Não será concedido qualquer tipo de desconto pela Securitizadora aos Investidores Profissionais ao adquirir os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta.

3.3.9. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI. Não será firmado, ainda, contrato de estabilização de preço dos CRI no mercado secundário.

3.3.10. A Securitizadora não deverá realizar a busca de Investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou por meio da utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.3.11. A Emissora poderá, sujeito aos termos e às condições deste Termo de Securitização, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição dos CRI, desde que credenciadas junto à B3 ("Participante Especial"), que podem aderir à Oferta mediante a assinatura de termo de adesão entre a Emissora Líder e o respectivo Participante Especial.

3.4. Encerramento da Oferta. A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pela Emissora à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM 476.

3.4.2. Caso a Oferta Pública Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, a Emissora realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento, observado que a subscrição dos CRI objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data de início da oferta.

3.5. Restrição para Negociação. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Pública Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e apresente prospecto da referida oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6. Observado o item 3.4. acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 4.1.1., abaixo. O preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período.

4.1.1. Nos termos previstos no Contrato de Cessão, fica estipulado que o Preço de Aquisição será parcialmente pago pela Emissora ao Cedente sem a realização de liquidação financeira, por meio de dação em pagamento com entrega dos CRI Subordinados ao Cedente ("Dação em Pagamento").

4.2. A integralização dos CRI será realizada via B3.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Cálculo do Valor Nominal Unitário do CRI, atualizado monetariamente (SDa):

$$SDa = SD \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor Nominal Unitário do CRI na data da emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário do CRI após a última Amortização Programada. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}}$$

NI_{n-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário do CRI;

NI_{n-2}
= Valor do número índice do IPCA/IBGE do terceiro mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário do CRI;

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios: A remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro-rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a primeira data de emissão do CRI até o vencimento, sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Conforme Cláusula 5.1., acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

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

, onde:

$i =$ 6,75 (seis inteiros e setenta e cinco centésimos) ou 29,73 (vinte e nove inteiros e setenta e três centésimos), respectivamente em relação aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados.

$dcp =$ Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo dcp um número inteiro.

$dct =$ Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a primeira Data de Aniversário, para o primeiro período de capitalização, ou entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário para os demais períodos, sendo dct um número inteiro.

Considera-se como data de aniversário todo dia 12 de cada mês.

Na eventualidade do não pagamento integral da Remuneração de Juros mensal, o valor não pago será automaticamente incorporado ao Saldo Devedor dos CRI.

5.3. Cálculo da Amortização Programada dos CRI:

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right]$$

, onde:

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

SDa = conforme definido acima na Cláusula 5.1., acima

Ta_i = i-ésima taxa de Amortização Programada, expressa em percentual, com 8 (oito) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II.

5.4. Prorrogação de Prazos. 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, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

5.5. Indisponibilidade do IPCA/IBGE. Caso por qualquer razão não seja possível o uso do IPCA/IBGE para os fins aqui previstos, será utilizado o IGP-M/FGV, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta ou extinção de ambos, por índice que venha a ser acordado de mútuo acordo pelas partes e aprovado em Assembleia Geral pelos Titulares dos CRI.

5.6. As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização Programada do CRI, bem como os percentuais de amortização encontram-se descritos no Anexo II deste Termo.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária. A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária parcial dos CRI ou o Resgate Antecipado total dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) antecipação de pagamento, por qualquer razão, dos Créditos Imobiliários;
- (ii) recebimento, pela Emissora, de recursos decorrentes da Resolução Compulsória;



- (iii) aquisição dos Créditos Imobiliários por meio do exercício do Direito de Preferência; e/ou
- (iv) execução da Alienação Fiduciária.

6.1.1. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Créditos Imobiliários (“Mês de Referência”), em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora no próximo mês, preferencialmente na próxima data de pagamento prevista na tabela vigente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos (na forma definida no item 8.4 abaixo). Após a Amortização Extraordinária integral e quitação dos CRI Seniores, o sobejo de recursos do Mês de Referência na Conta do Patrimônio Separado, se houver, será utilizado na Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI Subordinados.

6.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária dos CRI acima previstos serão realizados por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, caso seja Resgate Antecipado, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado, no caso da Amortização Extraordinária. Em ambos os casos acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Emissão ou Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária. A Amortização Extraordinária deve observar o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI.

6.3. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária dos CRI serão realizados, por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data de Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser, obrigatoriamente, em uma Data de Aniversário, sendo que a B3 e os Investidores deverão ser comunicados com 03 (três) Dias Úteis de antecedência do referido evento.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na Comissão de Valores Mobiliários e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, bem como no site www.truesecuritizadora.com.br, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, sendo que as despesas oriundas de tais atos serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

7.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal na forma e molde estabelecido pela ANBIMA, bem como colocá-lo à disposição do Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

7.2.1.1. Informações dos CRI

- a) data de emissão dos CRI;
- b) quantidade de CRI emitido e subscrito;
- c) saldo devedor dos CRI;
- d) Data de Vencimento Final dos CRI;
- e) valor pago ao titular dos CRI no mês à título de Amortização Programada e Amortização Extraordinária; e
- f) saldo do Fundo de Reserva.

7.2.1.2. Informações dos Créditos Imobiliários:

- a) receita prevista no mês imediatamente anterior;
- b) valor recebido no mês imediatamente anterior;
- c) valor proveniente das antecipações;
- d) concentração dos créditos por devedor;
- e) garantias incorporadas;
- f) índice de controle de garantias;
- g) valor total das garantias;
- h) valor proveniente de pagamentos em atraso de meses anteriores; e
- i) valor proveniente de pagamentos do mês.

7.2.1.3. Saldo devedor dos Créditos Imobiliários:

- a) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em dia;
- b) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em atraso de até 30 (trinta) dias;
- c) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em atraso de 30 (trinta) a 60 (sessenta) dias;
- d) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em atraso de 60 (sessenta) a 90 (noventa) dias;
- e) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em atraso acima de 90 (noventa) dias;
- f) saldo de Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em atraso acima de 90 (noventa) dias, que estejam com mais de 03 (três) parcelas em aberto; e
- g) Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo em processo de execução.

7.3. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Emissora.

7.5. A Emissora, baseada na opinião legal emitida pelo assessor legal contratado para a Oferta Pública Restrita, declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

7.6. A Emissora, baseada na opinião legal emitida pelo assessor legal contratado para a Oferta Pública Restrita, declara, ainda, o seguinte:

- (i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (ii) a cessão prevista no respectivo Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;



- (iii) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iv) no melhor do seu conhecimento, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (v) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Cedente e/ou as Empresas Imobiliárias e/ou as Instituições Financeiras em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Cedente e/ou as Empresas Imobiliárias e/ou as Instituições Financeiras em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vii) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições relevantes urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis;
- (viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (ix) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.7. A Emissora ainda declara que:

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



- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (vi) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (vii) em conformidade com a auditoria jurídica e o parecer legal referente à Emissão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (viii) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, a CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência;
- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) cumpre e fará com que cumpram irrestritamente, por si, seus respectivos(as) controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas ("Afiliadas") e os respectivos funcionários e administradores, as normas relativas e atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando, aos previstos pelo Decreto-lei nº 2.848 de 1940, pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act - UKBA, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência contra si, suas Afilia



Anticorrupção pela Emissora, seus respectivos (as) controladores, controladas, coligadas e sociedades sob controle comum;

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

(xiv) submeterá suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(xv) divulgará suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 03 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(xvi) divulgará em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 17/21 referida acima, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário;

(xvii) fornecerá as informações exigidas pela legislação e regulamentação em vigor, bem como aquelas solicitadas pela CVM e demais órgãos governamentais;

(xviii) observou as normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;

(xix) observou as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

(xx) observou as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; e

(xxi) dará ciência ao Agente Fiduciário da realização de quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, bem como lhe disponibilizará suas cópias.

7.8. A Emissora compromete-se a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.



7.9. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.9.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos titulares dos CRI, bem como informações pertinentes às Instruções CVM n.ºs 400, 476 e 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

7.9.2. A Emissora deverá fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, extratos bancários e outros relatórios emitidos pela(s) instituição(ões) financeira(s) mantenedora(s) da Conta do Patrimônio Separado.

7.10. 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 30 (trinta) dias 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.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS, PREFERÊNCIA DO CEDENTE E RESOLUÇÃO COMPULSÓRIA

8.1. Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão:

- a) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;
- b) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e
- c) Fundo de Reserva.

8.2. Alienação Fiduciária. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, foi estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo, a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI. 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 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária.

8.2.1. Uma vez efetivada a transferência das CCI, a Emissora, na qualidade de nova credora fiduciária, passará a figurar como proprietária fiduciária dos Imóveis.

8.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora iniciará o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, ditada pela Lei nº 9.514/1997 até a venda dos Imóveis nos leilões, em conformidade com a Lei nº 9.514/1997, somente após ter sido assegurado ao Cedente o exercício do seu Direito de Preferência.

8.2.3. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custear as excussões dos Imóveis, a Emissora, ao seu livre critério, entregará os Créditos Imobiliários aos Investidores, no estágio em que se encontrarem, como forma de quitação dos CRI, encerrando assim o Patrimônio Separado.

8.2.4. Se da mesma forma da realização do segundo leilão público para a alienação do Imóvel inadimplente não houver interessados, a alienação do referido imóvel deverá respeitar os procedimentos abaixo previstos, independente de autorização da Assembleia Geral dos Titulares do CRI:

a) durante o prazo de 90 (noventa) dias contados da consolidação definitiva do imóvel para Emissora, a Emissora disponibilizará o imóvel para venda por meio de corretoras imobiliárias da região, pelo valor mínimo de até 15% (quinze por cento) abaixo do valor de avaliação das imobiliárias e não abaixo do valor do saldo devedor da obrigação que recaia sobre dito imóvel inadimplente;

b) se não houver comprador no prazo estabelecido no item "a", acima, e durante o prazo de 90 (noventa) dias seguintes ao término do prazo previsto no item acima, a Emissora reduzirá o valor mínimo de até 30% (trinta por cento) abaixo do valor de avaliação das imobiliárias e não abaixo do valor do saldo devedor da obrigação que recaia sobre dito imóvel inadimplente;

c) por fim, se não houver comprador no prazo estabelecido no item "c", acima, e durante o prazo de 90 (noventa) dias seguintes ao término do prazo previsto no item acima, a Emissora reduzirá o valor do imóvel para que seja equivalente ao valor mínimo proporcional do saldo devedor dos CRI Seniores;
e

d) por fim, se não houver comprador no prazo estabelecido no item "d", acima, e durante o prazo de até 1 (um) ano a contar do item "a", a Emissora reduzirá o valor do imóvel para venda forçada, inclusive inferior valor proporcional ao saldo devedor dos CRI Seniores.

8.2.5. Em qualquer dos casos acima, os recursos resultantes da alienação do referido imóvel deverão sempre respeitar a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.2.6. As partes estão acertadas de que os recursos do Fundo de Reserva, serão constituídos mês a mês, à partir da 1ª (primeira) Data de Verificação dos CRI (inclusive), com recursos única e exclusivamente do Patrimônio Separado, até que se atinja o Limite Mínimo do Fundo de Reserva.

8.2.7. Fica acertado que a constituição do Fundo de Reserva, se dará mês a mês, à partir da 1ª (primeira) Data de Verificação dos CRI (inclusive) conforme descrito na cláusula acima, porém o valor a ser destinado ao Fundo de Reserva até que se atinja o seu Limite Mínimo, será limitado ao valor da parcela de remuneração e amortização ordinária dos CRI Subordinados, observando a atualização monetária, remuneração e curva de Amortização Programada dos CRI Subordinados, conforme descrito no presente instrumento.

8.2.8. A constituição prevista na cláusula anterior obedecerá a Ordem de Prioridade de Pagamentos descrita na cláusula 8.4 abaixo.

8.3. Fundo de Reserva. O Cedente autorizou que a Emissora retenha do fluxo mensal ordinário dos Créditos Imobiliários a partir da 1ª data de pagamento dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, na Conta do Patrimônio Separado, em valor equivalente a R\$ 929.474,52 (novecentos e vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), sendo que este valor será atualizado semestralmente sempre com base na média do valor das 12 (doze) próximas parcelas vincendas de principal e remuneração dos CRI Seniores, contadas do mês imediatamente subsequente (inclusive) da data de verificação. Para fins do cálculo da média das próximas 12 (doze) parcelas, será considerado o último índice divulgado até a Data de Verificação. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para eventual necessidade de recursos para pagamento dos CRI Seniores e/ou pagamento da Resolução Compulsória, caso o Cedente esteja em mora com seu pagamento.

8.3.1. Entende-se como Data de Verificação, todo o 3º (terceiro) dia útil anterior a cada Data de Pagamento dos CRI, observada a sua periodicidade semestral que tem início a partir da 1ª (primeira) Data de Pagamento de Remuneração e Amortização Programada dos CRI (inclusive) e vigorará até a Integral Liquidação dos CRI.

8.3.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao Limite Mínimo do Fundo de Reserva, os Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, serão utilizados para a recomposição do Fundo de Reserva até que o Limite Mínimo do Fundo de Reserva seja reestabelecido.

8.3.3. Em cada uma das Datas de Verificação, caso seja constatado que os recursos do Fundo de Reserva são superiores ao Limite Mínimo do Fundo de Reserva, a diferença entre os valores depositados no Fundo de Reserva e o Limite Mínimo do Fundo de Reserva serão destinados à realização da amortização extraordinária dos CRI Subordinados, independente da Ordem de Prioridade de Pagamentos abaixo definida.

8.3.4. Em até 3 (três) Dias Úteis após o pagamento da última parcela de Juros Remuneratórios e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos referidos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme estipulados neste Termo, a Emissora deverá transferir saldo remanescente do Fundo de Reserva para o Cedente, proporcionalmente, por meio de depósito na Conta do Cedente.

8.3.5. Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em cédula de depósito bancário ou operações compromissadas emitidas pelo Itaú Unibanco S.A., conforme decidido em comum acordo entre a Emissora e o Cedente, em ambos os casos com liquidez diária, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva e terão a destinação proposta nesta Cláusula 8.3., acima.

8.4. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias:

(i) pagamento das Despesas Flat e despesas do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) pagamento da Remuneração dos CRI Seniores:

(a) Remuneração capitalizada em meses anteriores e não pagos; e

(b) Remuneração vincenda no respectivo mês de pagamento.



- (iii) pagamento da Amortização de Principal dos CRI Seniores, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (iv) constituição nos termos da cláusula 8.2.7 e/ou recomposição (caso o Limite Mínimo do Fundo de Reserva esteja descumprido) do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 8.3. acima;
- (vii) pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados; e
- (viii) pagamento da Amortização de Principal dos CRI Subordinados e encargos moratórios eventualmente incorridos.

8.4.1. Na ocorrência de quaisquer antecipações dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária parcial ou o Resgate Antecipado total dos CRI Seniores, e após o resgate e quitação dos CRI Seniores, a Amortização Extraordinária Parcial ou Resgate antecipado total dos CRI Subordinados, conforme item 6.1 do presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.5. Os CRI não contarão com nenhuma garantia da Emissora, contando tão somente com as demais Garantias indicadas acima, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão.

8.6. Direito de Preferência. Após caracterizado o inadimplemento dos Contratos de Venda e Compra ou dos Contrato de Empréstimo, conforme seus respectivos termos e condições, a Emissora deverá notificar o Cedente do Contrato de Venda e Compra ou Contrato de Empréstimo, que foi inadimplido, em 10 (dez) Dias Úteis para que, querendo, exerça seu direito de preferência de aquisição do respectivo Crédito Imobiliário pelo valor da dívida do respectivo Contrato de Venda e Compra ou Contrato de Empréstimo. Durante os 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação de preferência, o Cedente deverá comunicar se exercerá ou não o seu Direito de Preferência, mediante notificação enviada à Emissora.

8.6.1. Na hipótese do Cedente manifestar intenção de exercer seu Direito de Preferência, a Emissora ficará obrigada a efetivar a alienação do respectivo Crédito Imobiliário, independentemente da realização de assembleia geral dos titulares dos CRI, desde que a venda ocorra pelo saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário.

8.6.2. A ausência de manifestação pelo Cedente, no prazo previsto na Cláusula 8.6., acima, será entendida como renúncia ao exercício do Direito de Preferência, podendo a Emissora dispor do respectivo Crédito Imobiliário como melhor lhe convier.

8.6.3. Em qualquer das hipóteses acima, os recursos resultantes da alienação dos Créditos Imobiliários deverão ser empregados na Amortização Extraordinária, nos termos da Cláusula 6.1., acima.

8.7. Resolução Compulsória. Nos termos do artigo 295 do Código Civil, na hipótese de ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias, conforme aqui descritos, reconhecida em decisão judicial e/ou extrajudicial, transitada em julgado, de qualquer que seja a instância, que constate a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias existente na data do presente instrumento ("Eventos de Resolução Compulsória"), o Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora, na Conta do Patrimônio Separado, uma multa referente ao respectivo Crédito Imobiliário afetado, que será equivalente ao valor do saldo devedor deste Crédito Imobiliário ("Resolução Compulsória").

8.7.1. O Cedente deverá notificar a Emissora e o Agente Fiduciário da identificação de quaisquer dos Eventos de Resolução Compulsória, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que qualquer delas tiver chegado ao seu conhecimento.

8.7.2. A Resolução Compulsória deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar do recebimento, pelo Cedente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Emissora com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a identificação de quaisquer dos Eventos de Resolução Compulsória.

8.7.3. Os pagamentos recebidos pela Emissora a título de Resolução Compulsória deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente à amortização extraordinária compulsória dos CRI Seniores e após a amortização integral dos CRI Seniores, serão utilizados na amortização extraordinária dos CRI Subordinados. Após o pagamento da Resolução Compulsória pelo Cedente, será celebrado um termo de retrocessão, transferindo os direitos vinculados ao crédito imobiliário, objeto da Resolução Compulsória, ao Cedente.

8.7.4. Na hipótese de desdobramento dos Eventos de Resolução Compulsória ensejarem a restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo, o Cedente deverá suportar todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Emissora de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, conforme previsto no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Instituição do Regime Fiduciário. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os bens e direitos correspondentes aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo o Fundo de Reserva e a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, o qual terá as seguintes características:

- (a) os bens e direitos correspondentes aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo o Fundo de Reserva e a Conta do Patrimônio Separado, destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI;
- (b) as CCI são afetadas neste ato como lastro da Emissão dos CRI;
- (c) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRI;
- (d) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na Cláusula Décima Primeira, abaixo; e
- (e) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista neste Termo.

9.2. Adicionalmente, nos termos do Regime Fiduciário, os bens e direitos correspondentes aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo o Fundo de Reserva e a Conta do Patrimônio Separado:

- (a) não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete a recompra da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora;
- e

(f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que está afetada.

9.2.1 O exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como término em 31 de março de cada ano (“Encerramento do Exercício Social”).

9.3. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.3.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III à Instrução CVM 414, a Securitizadora declara que:

(a) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) as atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas não se limitando, a receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

9.4. Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de excussão das Garantias, ou insuficiência de pagamentos dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Securitizadora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do patrimônio separado.

9.4.1. Os Créditos Imobiliários possuem a contratação do seguro prestamista e do seguro contra danos físicos, sendo que a cobrança dos Seguros, quando previsto nos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo, é realizada no próprio boleto dos Devedores, observado que, caso não esteja previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo, a referida despesa deverá ser arcada pelo Patrimônio Separado, conforme previsto no contrato de cessão.



9.5. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

9.6. Custo de Administração. A Securitizadora fará jus em virtude da securitização do Créditos Imobiliários representados, integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na lei nº 9.514, e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período dos CRI, ao recebimento de parcelas mensais, nos valores descritos no item 13.2 deste Termo de Securitização. ("Custo de Administração");

9.6.1. O Custo de Administração será custeado pelos recursos do Patrimônio Separado.

9.6.2. O Custo de Administração continuará sendo devida, mesmo após o resgate dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os Devedores não paguem tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com a realização do Patrimônio Separado.

CLAUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação do Agente Fiduciário. A Securitizadora, 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.

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM nº 17/21;
- (c) 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 nº 6.404/1976, conforme declaração constante no Anexo IV deste instrumento;



(d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos Resolução CVM nº 17/21;

(e) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da legalidade e ausência de vícios da operação, exclusivamente com base nos documentos e informações fornecidos pela Emissora, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo; e

(f) nesta data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo.

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

(c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto à Emissora para que este Termo e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(h) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI;



- (i) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (j) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (k) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo;
- (l) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, dos Devedores ou do Cedente, conforme o caso;
- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (o) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
- (p) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias corridos após satisfeitos os créditos dos titulares a comprovação de quitação dos CRI em Circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
- (q) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de titulares de CRI, conforme prevista no presente Termo, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404/76;
- (r) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI afim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no presente Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;



(t) comunicar aos titulares do CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo, incluindo as obrigações relativas as Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

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

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

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora às expensas do Patrimônio Separado R\$14.000,00 (quatorze mil reais) equivalente às parcelas anuais, sendo tal valor referente à remuneração pelo serviço do Agente Fiduciário e, sendo a primeira parcela devida no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Pagamento dos CRI, ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee";

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

10.4.2. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.3. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

10.4.4. 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.

10.4.5. Adicionalmente, a Securitizadora, única e exclusivamente com os recursos do 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 negativa para custeio de tais despesas pela Securitizadora, 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 (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

10.4.6. 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.

10.4.7. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, única e exclusivamente com os recursos do Patrimônio Separado, 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, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

10.4.9. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.



10.5. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembleia geral dos titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. Destituição do Agente Fiduciário. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

10.6.1. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do final do prazo referido na Cláusula 10.5., acima, cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.7. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 10.5., acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.8. Formalização da Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo e demais Documentos da Operação, conforme aplicável. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo.

10.9. Substituto Provisório. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

10.10. Permanência nas Funções. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares dos CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo.

10.11. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.



10.12. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos da Cláusula 10.5., acima, sem qualquer custo adicional para a Securitizadora e/ou para os Titulares dos CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

10.13. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário e a Emissora responderão, conforme aplicável pelos prejuízos que causarem por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Assunção da Administração do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora em relação às obrigações relacionadas à presente Emissão, ou ainda, caso seja verificada mora ou inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniária da Securitizadora assumidas neste Termo, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 10.3., acima, deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e convocar, em até 20 (vinte) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberarem sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado ou a contratação de outra securitizadora para a transferência da administração do Patrimônio Separado.

11.2. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário transitariamente, fixando, neste caso, a remuneração da nova Securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.2.1. Além da hipótese de insolvência da Securitizadora em relação às obrigações pecuniárias relacionadas à presente Emissão, a critério da Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção provisória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não conforme Cláusula 11.1., acima:

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou pedido de falência da Securitizadora, formulado por esta ou por terceiros, desde que não devidamente elidido no prazo legal na hipótese de pedidos formulados por terceiros;

(b) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, reconhecida em sentença transitada em julgado; ou

(c) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, reconhecida em sentença transitada em julgado, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que haja aprovação em Assembleia Geral e tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias corridos contados do conhecimento de tal evento.

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

11.3. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora convocará Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante.

11.4. Limitação da Responsabilidade da Emissora. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Investidores, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Securitizadora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

11.5. Liquidação do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

(a) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou

(b) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Geral convocada nos termos da lei, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias em primeira convocação e 8 (oito) dias em segunda convocação, observando as regras para suas respectivas publicações previstas na Cláusula 12.3 abaixo, mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado correspondentes aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo os créditos mantidos no Fundo de Reserva e na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.



11.5.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidas às CCI, declaração de encerramento da operação, que servirá para baixa junto a instituição financeira custodiante das CCI, das averbações que tenham instituído o Regime Fiduciário, se for o caso. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "a" da Cláusula 11.5., acima, na reintegração ao patrimônio comum do Cedente dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea "b" da Cláusula 11.5., acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundas das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente aos Devedores ou ao Cedente, conforme o caso, eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos Titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivadas das CCI e dos demais Documentos da Operação.

11.6. Caso o pagamento dos valores devidos pelos Devedores, não ocorra nos prazos previstos nos Créditos Imobiliários, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL

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

12.2. Convocação da Assembleia Geral. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (a) pela Securitizadora;
- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; ou
- (d) pela CVM.



12.3. Forma de Convocação. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos para primeira convocação e de 8 (oito) dias corridos para segunda convocação caso não seja instalada a Assembleia Geral em primeira convocação, no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.3.1. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.4. Presidência da Assembleia Geral. A presidência da Assembleia Geral caberá:

- (a) ao representante da Securitizadora;
- (b) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (c) representante do Agente Fiduciário; e
- (d) qualquer outra pessoa que os Titulares dos CRI indicarem.

12.5. Participação de Representantes. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6., abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.6. Presença Obrigatória do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.7. Quórum de Deliberação:

12.7.1. As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, a 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação para as seguintes matérias:

- (a) alteração da amortização dos CRI;

- (b) alteração da Data de Vencimento Final;
- (c) alteração da Remuneração dos CRI; e
- (d) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste termo.

12.7.2. As seguintes matérias serão tomadas por Titulares dos CRI em Circulação que representem, no mínimo, a maioria dos presentes na Assembleia Geral:

- (a) declaração da não liquidação do Patrimônio Separado;
- (b) alteração do Servicer contratado para a administração dos Créditos Imobiliários; e
- (c) declaração de qualquer outra deliberação acerca de qualquer assunto não especificado na Cláusula 12.7.1., acima.

12.7.3. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976. Somente podem votar na Assembleia Geral os titulares inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz

12.7.4. As regras de quórum estabelecidas no §2º do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21 não serão aplicáveis ao presente Termo.

12.7.5 Não podem votar na Assembleia Geral e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer Titular, de quaisquer dos CRI, que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

12.7.5.1. A vedação do item 12.7.5., acima, não se aplica nas seguintes hipóteses: (i) os Titulares do CRI sejam, exclusivamente, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iii), do item 12.7.5., acima; ou (ii) houver aquiescência, expressa e manifestada na própria Assembleia Geral, da maioria dos demais Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.



12.8. Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral somente serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quórum* de deliberação da Assembleia Geral.

12.9. Vinculação das Deliberações. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os *quóruns* estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

12.10. Dispensa. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro de digitação, (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, (iii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das respectivas partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares do CRI;

12.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Todas as despesas da emissão serão arcadas pelo Patrimônio Separado, conforme previsto na Ordem de Prioridade de Pagamentos descrita na Cláusula 8.4 do presente instrumento, exceto as Despesas Flat (definidas a seguir) que serão arcadas mediante a retenção dos recursos do pagamento do Preço de Aquisição, conforme previsto na Cláusula 2.2.2. do Contrato de Cessão.

13.1.1. Entende-se por despesas flat todas as despesas incorridas até a Data de Integralização dos CRI e todas as despesas devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, conforme informadas no Anexo II ao Contrato de Cessão ("Despesas Flat").

13.2. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:



- (a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, Agente Fiduciário, Securitizadora, Escriturador dos CRI, Banco Liquidante, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas pela Securitizadora para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI;
- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, que, serão pagas pela Securitizadora, desde que, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais 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, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI;
- (e) honorários e demais verbas e despesas devidos aos prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo;
- (f) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas a(s) conta(s) corrente(s) vinculadas ao Patrimônio Separado, ao escriturador dos CRI, ao Agente Fiduciário e aos demais prestadores de serviços contratados até que os CRI venham a ser liquidados em sua totalidade;
- (g) despesas incorridas com/para a realização de diligências perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso;
- (h) despesas incorridas com/para a realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (i) honorários de advogados, leiloeiros, agentes de excussão, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (j) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo;



(k) remuneração do Servicer contratado para a administração dos Créditos Imobiliários no valor mensal conforme contrato firmado com o Servicer, por cada contrato ativo. Este valor será atualizado anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

(l) remuneração da Emissora, pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), sendo a 1ª parcela paga com recursos retidos do pagamento do Preço de Aquisição, em até um dia útil contado da 1ª (primeira) data de integralização dos CRI, conforme descrito no presente documento, e as demais parcelas também arcadas com os recursos do Patrimônio Separado, pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate integral da respectiva emissão. A referida despesa, será atualizada anualmente a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento. A referida remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando, a qual será calculada pro rata die. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária, terá um acréscimo de 50% (cinquenta por cento), no caso de excussão das Alienações Fiduciárias ("Custo de Administração");

(m) a remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado será no valor inicial de R\$ 2.880,00 (dois mil e oitocentos e oitenta reais) por ano. Esta despesa será arcada pelo Patrimônio Separado, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até um dia útil contado da 1ª (primeira) Data de Pagamento dos CRI, conforme descrito no presente documento, e os demais sempre no 10º (décimo) dia útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. As referidas despesas serão corrigidas pela variação do IPCA/IBGE ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituído, calculadas pro rate die, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(n) a remuneração da Vórtx, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI na qualidade de agente fiduciário, de acordo com o item 10.4 do Termos de Securitização, de R\$14.000,00 (quatorze mil reais) equivalente às parcelas anuais, sendo tal valor referente à remuneração pelo serviço do Agente Fiduciário e, sendo a primeira parcela devida no 1º (primeiro) Dia Útil a contar Data de Pagamento dos CRI, e as demais a



serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente a partir do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou, ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A referida despesa será acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, na Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A remuneração da Vórtx será devida mesma após o vencimento final dos CRI, caso este ainda esteja atuando como agente fiduciário, a qual será calculada pro rata die. Adicionalmente, são devidas as horas extraordinárias previstas nos Termos de Securitização;

(o) a remuneração do Agente Escriturador e do Banco Liquidante, conforme definidos nos Termos de Securitização, no montante equivalente a R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em parcelas anuais, sendo a primeira paga com os recursos retidos do pagamento do Preço de Aquisição em até um dia útil contado da 1ª (primeira) data de integralização dos CRI, conforme descrito no presente documento, e as demais também pagas com os recursos do Patrimônio Separado, devidas na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente a partir do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

(p) a remuneração da Vórtx, pela custódia da Escritura de Emissão CCI, na qualidade de Instituição Custodiante, correspondente a parcelas mensais no valor de R\$ 7,00 (sete reais) por CCI ativa, totalizando R\$ 1.561,00 (mil quinhentos e sessenta e um reais) no primeiro mês, a título de exemplificação, devendo a primeira parcela ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da presente Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos meses subsequentes, sendo as parcelas do item (ii) reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário. Ainda, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, observadas as demais condições presentes na Escritura de Emissão de CCI;

(q) taxa ANBIMA devida em parcela única conforme aplicável, de acordo com o valor informado em tabela disponibilizada pela ANBIMA, a ser paga com recursos do Patrimônio Separado, em até um dia útil contado da 1ª (primeira) Data de Pagamento dos CRI, conforme descrito no presente documento;



- (r) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações nos Documentos da Operação;
- (s) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam efetivamente necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 15 (quinze) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (t) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI, valor esse que será arcado pela conta do Patrimônio Separado;
- (u) custos relacionados à assembleia de titulares dos CRI;
- (v) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado, valor esse que será arcado pela conta do Patrimônio Separado;
- (w) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (x) despesas com o registro da Operação na ANBIMA e CVM, conforme aplicável, valor esse que será arcado pela conta do Patrimônio Separado;
- (y) despesas com o registro das operações na B3 a serem pagas com os recursos do Patrimônio Separado;
e
- (z) despesas fixas e recorrentes relacionadas a custódia das CCI, incluindo, mas não apenas, as despesas relacionadas às CCI até o vencimento do Créditos Imobiliários.

13.2.1. Na eventualidade da Emissora arcar com quaisquer das despesas, nos termos do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar recursos do patrimônio separado dos CRI para pagá-las ou se reembolsar de tais despesas.



13.2.2. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1., acima, e relacionadas à Operação, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelos recursos do patrimônio separado dos CRI, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente justificadas e comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem, e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias ("Despesas Extraordinárias").

13.2.3. Na hipótese de mora do pagamento das despesas relacionadas nesta Cláusula Décima Terceira, o valor devido será acrescido, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, de multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês incidente sobre o valor em atraso, calculados por rata die, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

13.3. Reestruturação. Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de investidores, será suportado pelo patrimônio separado dos CRI, uma remuneração adicional, limitada a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por reestruturação, atualizada a partir da primeira data de subscrição e integralização dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, o patrimônio separado dos CRI deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos à honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora. No entanto, no caso seja necessário à realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação como: (a) realização de assembleias de titulares de CRI; (b) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (c) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pelo patrimônio separado dos CRI à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por hora extra adicional, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"). O Patrimônio Separado dos CRI também 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 Emissora, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal.



13.3.1. Para fins do disposto na Cláusula 13.3., acima, entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento e recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros excetuados os aditamentos já permitidos expressamente nos Documentos da Operação.

13.3.2. Caso o Patrimônio Separado deixe de realizar, por qualquer motivo, o pagamento das despesas acima elencadas, as mesmas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI. Em hipótese alguma a Securitizadora será responsável por tais despesas.

13.4. Despesas. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representadas pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo.

13.5. Custos do Patrimônio Separado. Quaisquer transferências realizadas pela Emissora de recursos do patrimônio separado ao Cedente, tais recursos e/ou créditos devem ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade do respectivo Cedente, conforme informado no Contrato de Cessão, ressalvado a Emissora os benefícios fiscais destes rendimentos.

13.6. Obrigações de Aporte. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora limita-se ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1., acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, independentemente de subordinação.

13.6.1. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com a sua respectiva 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.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas 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 do CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.



(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 dias.

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.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual).

Os investidores qualificados como pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar,

sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

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 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas do IR.

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%.

Há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, aplicam-se as regras de tributação do imposto de renda previstas para os investidores residentes no país.

A Receita Federal do Brasil divulga lista dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº. 1.037/10.

Todavia, vale ressaltar que a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, adicionou o parágrafo 4º ao artigo 24 da Lei nº 9.430/96, passando a considerar "país ou dependência com tributação favorecida" aqueles países cujas legislações não permitam 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.

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08 e à Instrução Normativa nº. 1.037/10.

(ii) IOF

Ainda, com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos Investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores constitui receita financeira. Para os Investidores pessoas jurídicas sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa, as receitas financeiras auferidas até 1º de julho de 2015 estavam sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto n.º 5.442/2005. A partir da referida data, aplicam-se as alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 4%, respectivamente, conforme o Decreto n.º 8.426/2015.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.



Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICIDADE

15.1. Publicidade. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão objeto de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo, no qual a Securitizadora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO

16.1. Registro do Termo. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Sempre que solicitada pelos titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo.

17.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.3. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram e atestaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – NOTIFICAÇÕES

18.1. 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 as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, cj 12 – São Paulo – SP – CEP 04506-000

At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

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

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..

R. Gilberto Sabino, 215 - Pinheiros, São Paulo - SP

CEP: 05425-020

At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

18.2 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

18.3. Toda e qualquer notificação ou comunicação enviada nos termos deste Termo serão consideradas entregues na data de seu recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela parte destinatária ou, em caso de entrega por correio, com o respectivo aviso de recebimento. Nas comunicações realizadas por correio eletrônico, os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

18.4. As partes acordam de boa-fé e de livre vontade, inclusive os Titulares de CRI que a obrigação de indenizar descrita nos Documentos da Operação, quando imputável à Emissora, abrangerá os danos diretos e

comprovadamente causados de forma dolosa aos Titulares de CRI, após confirmação de decisão judicial transitada em julgado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

19.1. 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) Direitos dos Credores da Emissora. A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nº 9.514/1997 e nº 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”

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

b) Risco Relacionado ao Registro da CVM - A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/1997, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e, portanto, sua atividade principal.

c) Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio - A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

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

e) Riscos Relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários - Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de certificados de recebíveis imobiliários isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores.

f) Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora - Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos

imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

g) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos créditos imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

h) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelos Devedores. Os CRI são lastreados pelas CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários e foi subscrita pela Emissora por meio do Contrato de Cessão e vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos de Venda e Compra ou nos Contratos de Empréstimo, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo 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 investidores dos CRI.

i) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI. O pagamento aos Investidores decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de



exclusiva responsabilidade destes terceiros, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

j) Manutenção do Registro de Companhia Aberta. A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

k) Crescimento da Emissora e de seu Capital. O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

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

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

n) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;



- o) Risco Decorrente de Ações Judiciais. Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais do Cedente, das Empresas Imobiliárias e/ou Instituições Financeiras, nas esferas cível, fiscal e trabalhista;
- p) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários;
- q) Risco em Função da Dispensa de Registro. A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- r) Risco de Estrutura. A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte do Investidor em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- s) Risco do Pagamento das Despesas da Operação. O Patrimônio Separado será responsável pelo pagamento das despesas da operação: (i) remuneração do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante; (ii) remuneração da agência de classificação de risco, bem como sua atualização e/ou renovação; (iii) registro do CRI na B3; (iv) custódia e implantação das CCI na B3, (v) taxa de gestão dos Créditos Imobiliários. Assim, no caso ausência de recursos tais despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado, que terá prioridade de pagamento em relação aos CRI.
- t) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do presente Termo, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes aos saldos dos Contratos de Venda e Compra em conjunto com os Contratos de Empréstimo, que compreendem Atualização Monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O

Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos neste item poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que se refere ao pagamento dos CRI pela Emissora.

u) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos. A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores nos termos dos Contratos de Venda e Compra ou dos Contratos de Empréstimo, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento parcial ou total do CRI.

v) Riscos decorrentes do setor imobiliário. A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (i) níveis de emprego;
- (ii) crescimento populacional;
- (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (iv) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (v) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (vi) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (vii) condições de revenda no mercado imobiliário.

Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, o Cedente poderá encontrar dificuldades em honrar suas obrigações previstas no Contrato de Cessão. Em 2008, a crise financeira mundial impactou negativamente o PIB brasileiro, resultando em uma diminuição tanto no número de empreendimentos lançados quanto na taxa de vendas dos Imóveis no setor imobiliário. A volatilidade do mercado financeiro mundial tem sido extraordinária e sem precedentes desde setembro de 2008, sendo sua consequência imprevisível e podendo causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria de construção civil. A continuação ou o agravamento destas condições econômicas podem ter efeito negativo nos negócios do Cedente.

O CRI não assegura aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Contratos Venda e Compra, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

w) Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI. As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável.

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

Adicionalmente, a Oferta foi realizada no âmbito da Instrução CVM 476 e desta forma os CRI ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de cada subscrição CRI pelos Titulares dos CRI, conforme determina o artigo 13º da Instrução CVM 476.

y) Risco de Desapropriação dos Imóveis. Um ou mais imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro do CRI.

z) Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade. A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do titular do CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

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

bb) Risco de Descasamento. As atualizações monetárias dos CRI (corrigidos monetariamente por IPCA/IBGE) e dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo eventualmente diferentes, de modo que os recursos arrecadados pela Emissora em decorrência do pagamento pelos Devedores dos Créditos Imobiliários poderão não ser suficientes para o pagamento da Amortização Programada e da Remuneração, notadamente em razão do descasamento a menor entre os índices de atualização monetária dos CRI e aqueles pagos pelos Devedores nos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo. De tal forma, caso não haja recursos no Fundo de Reserva em montante suficiente, estes eventos poderão afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI.

cc) Insuficiência de Créditos Imobiliários. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, os Créditos Imobiliários e o Fundo de Reserva e poderão ser insuficientes para realização da Amortização Programada dos CRI Subordinados, sendo certo que a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI Subordinados.

dd) Risco de não averbação da CCI nas matrículas dos Imóveis: Na presente data, parte das CCI se encontram em processo de registro nas matrículas dos Imóveis. A averbação da emissão das CCI nas matrículas dos respectivos imóveis, conforme determina o artigo 18 § 5 e 6 da lei nº 10.931, é condição para a vinculação da propriedade fiduciária do imóvel às respectivas CCI e sua transmissão em favor do titular das CCI. Deste modo, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, impossibilidade de vinculação da garantia das Alienações Fiduciárias de parte dos Imóveis às CCI, e conseqüentemente a transmissão da propriedade fiduciária à Emissora, prejudicando a exequibilidade da referida Alienação Fiduciária.

ee) Ausência de Seguro Prestamista e Seguro contra Danos Físicos. Parte dos Créditos Imobiliários e/ou dos Imóveis podem, conforme o caso, não contar com apólice de seguro prestamista para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente por acidente dos Devedores e/ou contra danos físicos aos Imóveis, os quais teriam por condão assegurar o fluxo financeiro dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente por acidente do respectivo Devedor e/ou deterioração dos Imóveis. Caso não esteja previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra ou Contratos de Empréstimo, a referida despesa deverá ser arcada pelo Patrimônio Separado e poderá afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI.

ff) Risco Ambiental. O Cedente e os empreendimentos relacionados aos Imóveis poderão infringir a legislação ambiental, caso não ocorra à renovação das licenças e autorizações ambientais expedidas pelos órgãos competentes.



gg) Risco decorrente da não elaboração de auditoria jurídica. Para fins dessa Oferta Pública Restrita, não foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionado ao Cedente, às Empresas Imobiliárias, as Instituições Financeiras, aos Imóveis, proprietários e seus antecessores na propriedade, estritamente no âmbito legal. Da mesma forma, a Securitizadora não teve acesso às matrículas dos Imóveis, Contratos de Cessão Originários e eventuais escrituras de emissão das CCI, prejudicando a conferência sobre a averbação das emissões das CCI e das Alienações Fiduciárias de Imóveis, bem como sobre eventuais vedações à cessão dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, podem existir pontos não analisados que impactem negativamente a Oferta Pública Restrita, ou ainda impactem a formalização/execução das garantias, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não analisados antes de tomar uma decisão de investimento.

hh) Risco de não coobrigação do Cedente: A cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão, foi realizada sem qualquer coobrigação por parte do Cedente, bem como não existe qualquer obrigação de a Cedente reforçar ou substituir as Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos devedores, e no seu inadimplemento, pela execução das garantias existentes.

ii) Guarda Dos Documentos Comprobatórios: A guarda das vias físicas dos Contratos de Empréstimo, Contratos de Venda e Compra e Contratos de Cessão Originários, será realizada pelo Cedente, nos termos do Contrato de Cessão. Não é possível assegurar que a Emissora obterá tempestivamente referidos documentos para eventual instrução processual ou para sua utilização em procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários. Eventuais dificuldades na comprovação da existência, da validade e da eficácia dos Créditos Imobiliários ou da inexistência de vícios ou defeitos eventualmente alegados pelos devedores poderá trazer problemas na cobrança e recuperação dos valores inadimplidos e acarretar em perdas para os Titulares de CRI.

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

kk) Classificação de Risco. A Emissão não conta com nota de classificação de risco emitida por agência competente para tanto, conforme o presente Termo, não havendo, portanto, definição de nota mínima a ser observada ao longo da vigência dos CRI para mensurar a qualidade deste investimento.



CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO

20.1. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento por meio eletrônico, na presença de 2 (duas) testemunhas, as quais também assinam o presente instrumento por meio eletrônico, que, para todos os fins e efeitos de direito, é reconhecido pelas Partes como meio idôneo com a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. A formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento

São Paulo – SP, 29 de março de 2021.

(páginas de assinatura a seguir)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 374ª e 375ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 29 de março de 2021, entre esta última, e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

[Assinaturas apostas no original]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

[Assinaturas apostas no original]

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

[Assinaturas apostas no original]

Nome:

RG nº:

CPF nº:

[Assinaturas apostas no original]

Nome:

RG nº:

CPF nº:

ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Nome do Devedor	CPF/CNPJ	Matrícula	RGI	Custodiante	IF	Data da Venda	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
Wellington Lima Torres	278.188.778-19	253.507	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortx	19C00346938	11/03/2019	R\$ 197.184,15	R\$ 165.328,72
Calixto & Rodrigues Sociedade De Advogados	29.038.697/0001-71	151.822	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19E00968239	14/05/2019	R\$ 187.200,00	R\$ 144.790,91
Felipe Augusto De Faria	212.596.598-44	301.488	9º Oficial de Registro de São Paulo	Vortx	19E00968225	13/05/2019	R\$ 690.000,00	R\$ 312.334,36
Adilson Vieira Gomes	270.406.718-08	61.860	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	12B00040870	24/02/2012	R\$ 767.665,60	R\$ 72.250,28
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001-20	48.780	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326019	10/01/2019	R\$ 196.730,00	R\$ 215.575,98
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001-20	48.781	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326020	10/01/2019	R\$ 183.800,00	R\$ 201.517,84
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001-20	48.782	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326021	10/01/2019	R\$ 209.035,00	R\$ 228.943,57
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001-20	48.783	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326022	10/01/2019	R\$ 209.035,00	R\$ 228.955,40
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001-20	48.784	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326024	10/01/2019	R\$ 183.800,00	R\$ 201.517,84

Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001- 20	48.785	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19A01326023	10/01/2019	R\$ 183.800,00	R\$ 201.517,84
Gestaocont Contabilidade Ltda Me	06.182.404/0001- 20	48.786	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19B00810051	01/02/2019	R\$ 183.800,00	R\$ 201.519,09
Lvz Participações Ltda.	23.823.091/0001- 60	48.806	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19E00968215	28/05/2019	R\$ 175.000,00	R\$ 213.238,49
Lvz Participações Ltda.	23.823.091/0001- 60	48.807	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19E00968217	28/05/2019	R\$ 175.000,00	R\$ 213.238,49
Lvz Participações Ltda.	23.823.091/0001- 60	41.812	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19E00968216	28/05/2019	R\$ 175.000,00	R\$ 213.238,49
Scheila Cristina Mariani	921.559.959-20	48.856	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19D01340662	10/04/2019	R\$ 180.000,00	R\$ 206.577,41
Paulo Alceu Nart	040.891.199-95	48.924	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19B00810052	18/02/2019	R\$ 180.000,00	R\$ 209.050,61
Marilza Benetão Neves Cruz	129.566.048-21	151.630	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19E00968206	25/05/2019	R\$ 190.000,00	R\$ 224.418,82
Teodoro De Jesus Rodrigues	872.246.828-53	151.676	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19C00346535	25/03/2019	R\$ 171.000,00	R\$ 87.242,09
José Americo Andrade	189.872.398-29	151.714	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19D01340666	10/05/2019	R\$ 189.000,00	R\$ 203.573,52
Cristiane Rosa Dos Santos	271.984.788-75	151.733	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19D01340653	12/04/2019	R\$ 187.000,00	R\$ 217.701,30
Felipe Roma De Araujo Dias	347.509.418-59	151.820	Registro de Imóveis de São Vicente	Vortx	19E00968208	24/05/2019	R\$ 195.000,00	R\$ 226.930,86
Rafael Alves Farias	026.772.113-78	392.590	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19D01340655	30/04/2019	R\$ 278.359,00	R\$ 290.699,17
Elisangela De Oliveira Matos	072.999.357-40	392.602	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19D01340654	25/04/2019	R\$ 310.000,00	R\$ 370.149,36

Adriana Barbosa De Souza Pires	086.626.837-54	392.606	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19E00968210	23/05/2019	R\$ 356.775,03	R\$ 424.053,47
Lorrane Nepomuceno Monsores De Carvalho	150.395.277-05	392.656	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19B00810049	25/02/2019	R\$ 340.000,00	R\$ 412.067,28
Taiane De Souza Monteiro Pelegrini	092.876.307-20	392.721	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19B00810050	21/02/2019	R\$ 310.000,00	R\$ 340.472,23
Márcio Duran Silva	013.503.277-60	392.751	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19D01340656	26/04/2019	R\$ 358.340,00	R\$ 96.495,96
Claudio Loredos Santos Filho	371.666.908-36	76.407	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19E00968219	07/05/2019	R\$ 1.720.000,00	R\$ 1.123.254,17
Isnaldo Fernandes De Oliveira	262.032.388-64	157.035	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	19D01340667	24/04/2019	R\$ 539.000,00	R\$ 434.250,97
Marilaine Pinheiro De Mello	345.543.191-72	99.866	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Vortx	19E00968214	17/05/2019	R\$ 270.000,00	R\$ 212.742,00
Marlon Hudson Machado	826.548.401-15	100.050	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Vortx	19D01340660	16/04/2019	R\$ 226.660,00	R\$ 264.612,62
Camila Salete Jacobsen	706.400.761-49	100.053	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Vortx	18L01381603	10/12/2018	R\$ 233.100,00	R\$ 257.062,65
Fabiana Aparecida Nascimento Gama	287.516.728-63	301.511	9º Oficial de Registro de São Paulo	Vortx	19E00968226	20/05/2019	R\$ 580.000,00	R\$ 650.723,94
Daniel Luiz Zangrossi	309.198.158-47	135.052	1º Oficial de Registro de Osasco	Vortx	19D01340651	22/04/2019	R\$ 208.300,00	R\$ 240.493,58
Yukio Egi	373.809.828-34	135.063	1º Oficial de Registro de Osasco	Vortx	19E00968203	14/05/2019	R\$ 210.000,75	R\$ 219.641,86
Mayko Cesar Marinho	348.865.308-00	72.843	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19D01340668	25/04/2019	R\$ 223.500,00	R\$ 276.215,70
Marcos Alfonso Varconte Dos Santos	217.528.558-84	72.891	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19E00968230	09/05/2019	R\$ 230.000,00	R\$ 265.825,85

Marcos Alfonso Varconte Dos Santos	217.528.558-84	72.892	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortex	19E00968231	09/05/2019	R\$ 230.000,00	R\$ 265.825,85
Osman Moreira Jordão	084.798.284-04	23.005	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza	Vortex	19E00968205	24/05/2019	R\$ 650.000,00	R\$ 284.475,26
Safe News Comercial E Serviços Eireli	30.592.966/0001-26	75.511	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortex	19E00968218	21/05/2019	R\$ 252.000,00	R\$ 287.562,65
Caramellato Sorvetes Eireli	21.491.924/0001-08	75.742	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortex	19E00968238	10/05/2019	R\$ 490.000,00	R\$ 540.698,76
Jacqueline De Cassia Ribeiro Fumagalli	327.113.408-13	253.422	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19C00346936	14/03/2019	R\$ 210.589,20	R\$ 156.338,89
Rodrigo Dos Santos Pereira	278.173.798-40	253.426	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19C00346937	20/03/2019	R\$ 227.240,00	R\$ 251.849,75
Maria Silvia Cardoso Paiva Ferraz	326.855.798-85	253.464	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19E00968618	28/05/2019	R\$ 226.000,00	R\$ 292.215,75
Guilherme Eduardo Cordeiro Da Silva	225.691.028-81	253.509	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19C00346939	21/03/2019	R\$ 199.554,00	R\$ 167.541,02
Lgt - Gestão De Recebimentos Ltda-Me	20.437.134/0001-81	253.519	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19B00811045	13/02/2019	R\$ 220.000,00	R\$ 217.493,19
Bruna Sampaio Borges	214.192.448-09	253.920	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortex	19C00346940	28/03/2019	R\$ 210.000,00	R\$ 78.422,30
Fabricio Claudio Ramos	133.520.308-71	103.135	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19D01340669	23/04/2019	R\$ 550.000,00	R\$ 653.247,19

Urizun Comercial Ltda	07.484.356/0001-97	269.799	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19E00968235	21/05/2019	R\$ 232.260,11	R\$ 197.763,87
Vitor De Freitas Batista	327.217.848-11	160.943	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	19E00968423	22/05/2019	R\$ 630.000,00	R\$ 746.511,36
Angela Salles Alves Silva	289.517.978-64	78.441	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19D01340665	26/04/2019	R\$ 602.690,44	R\$ 808.940,66
Prime Cred Fomento Mercantil Ltda	23.521.652/0001-77	184.219	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346536	13/03/2019	R\$ 186.000,00	R\$ 179.159,26
Ccj Paulista Factoring Ltda	30.418.964/0001-15	184.273	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346537	13/03/2019	R\$ 188.000,00	R\$ 218.845,52
Celio Castanha	091.277.178-01	184.286	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19E00968211	21/05/2019	R\$ 195.000,00	R\$ 222.848,90
Dandara Paschoalini Da Silva	414.122.488-09	184.432	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346538	20/03/2019	R\$ 173.880,00	R\$ 200.512,30
Dandara Paschoalini Da Silva	414.122.488-09	184.433	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346540	20/03/2019	R\$ 173.880,00	R\$ 200.512,30
Dandara Paschoalini Da Silva	414.122.488-09	184.434	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346539	20/03/2019	R\$ 173.880,00	R\$ 200.512,30
Construtora Gonçalves Rezende Ltda - Me	71.305.700/0001-32	121.238	6º Ofício do Registro de Imóvel de Belo Horizonte	Vortx	19E00968237	17/05/2019	R\$ 235.000,00	R\$ 278.245,26
Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda	07.070.849/0001-80	121.284	6º Ofício do Registro de Imóvel de Belo Horizonte	Vortx	19E00968222	27/05/2019	R\$ 809.549,87	R\$ 417.699,68
Lilian Soares Netto Kaufer Leite	454.792.595-04	113.916	3º Registro de Imóveis de Salvador	Vortx	19D01340664	26/04/2019	R\$ 190.845,16	R\$ 142.847,69
Ailton Oliveira Martins De Souza	385.415.068-78	70.957	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19C00346545	27/03/2019	R\$ 270.000,00	R\$ 320.253,33

Alaine Sousa Silva	343.573.408-61	71.000	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19D01340659	25/04/2019	R\$ 270.003,99	R\$ 222.614,51
Carlos Affonso Seigneur D Albuquerque	011.275.967-05	416.201	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17L00966669	25/12/2017	R\$ 184.136,22	R\$ 50.834,94
Reginaldo Paes Leme Ferreira	803.557.907-00	416.027	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17J00899418	10/10/2017	R\$ 512.900,00	R\$ 551.468,42
Karen Da Silva Wellausen	035.525.318-66	416.029	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17J00899419	30/10/2017	R\$ 554.234,86	R\$ 343.070,66
Gustavo Souto Rebelo	110.020.707-40	416.000	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	18B00912882	23/02/2018	R\$ 487.172,00	R\$ 130.986,41
Geiza Camilla De Azeredo Pawilak	115.538.827-50	416.003	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17K00257755	30/11/2017	R\$ 507.418,02	R\$ 415.080,67
Rosa Maria Galvão De Abreu	037.422.657-17	416.015	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17F00224255	25/06/2017	R\$ 503.456,58	R\$ 520.917,57
Francisco Galvão De Abreu	285.818.143-87	416.017	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	17F00224254	25/06/2017	R\$ 507.205,80	R\$ 514.166,17
Andrea De Fatima E Silva	146.860.378-75	421.277	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19E00968212	02/05/2019	R\$ 225.000,00	R\$ 260.522,34
Daniel Barros Teixeira	776.981.187-20	421.279	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19C00346541	11/03/2019	R\$ 225.000,00	R\$ 266.867,61
Claudio Luis Rodrigues	091.857.188-07	421.414	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19D01340658	02/04/2019	R\$ 223.100,00	R\$ 268.406,46
M.A.L. Marketing Direto Eireli	24.354.049/0001-00	257.315	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande	Vortx	19E00968229	08/05/2019	R\$ 881.999,80	R\$ 754.074,53
M.A.L. Marketing Direto Eireli	24.354.049/0001-00	257.316	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande	Vortx	19E00982493	08/05/2019	R\$ 850.000,00	R\$ 713.293,96
Jose Cidral Delfes Dos Santos	050.239.539-71	44.891	2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19E00968233	28/05/2019	R\$ 590.000,00	R\$ 374.032,11

Fausto Tavares	408.259.492-20	125.910	1º Registro de Imóveis de Guarulhos	Vortex	19D01340663	26/04/2019	R\$ 445.000,00	R\$ 536.571,96
Leonardo Dutra De Moraes Horta	194.335.736-68	171.344	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19G00831273	17/07/2019	R\$ 3.200.000,00	R\$ 900.165,73
Claudia Castellani	126.235.218-59	100.690	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00774497	21/07/2019	R\$ 280.500,00	R\$ 336.459,94
Lisha Tan	238.289.888-73	100.818	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00774498	08/04/2019	R\$ 425.000,00	R\$ 384.989,19
Joelma Aparecida Pauleski Dvoranovski	802.970.300-78	252.963	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00758463	04/10/2018	R\$ 915.478,24	R\$ 460.181,03
Chen Xiaoyi	236.012.208-81	266.925	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00758466	28/02/2019	R\$ 1.252.220,00	R\$ 313.451,38
Josimary Rocha De Vilhena	511.435.502-34	266.769	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00758468	31/01/2019	R\$ 485.750,00	R\$ 216.230,09
Elis Collinetti Fonseca	422.081.138-96	266.814	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00758465	30/01/2019	R\$ 728.624,68	R\$ 46.271,78
Elenice Basile	130.168.918-16	56.736	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Vortex	19H00758469	16/04/2019	R\$ 1.377.509,05	R\$ 912.137,71
Elenice Basile	130.168.918-16	56.939	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Vortex	19H00758470	28/09/2018	R\$ 1.314.993,25	R\$ 892.739,25
Salvador Peluso Basile Neto	703.713.938-68	56.983	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Vortex	19H00758471	26/11/2018	R\$ 1.393.908,20	R\$ 981.819,58
Tiago Yuri Pereira Camargo	410.102.468-52	439.174	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19H00758472	15/12/2018	R\$ 458.078,05	R\$ 227.415,73
Afonso Toros Torossian	287.635.328-83	26.479	1º Oficial de Registro de São Caetano do Sul	Vortex	19I00093713	05/09/2019	R\$ 374.000,00	R\$ 95.191,89
Luiz Antonio Tonon Junior	374.994.388-56	196.952	4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19E00972489	20/05/2019	R\$ 1.297.294,00	R\$ 1.109.822,45

Rosimeire Lima Diniz Hibbeln	280.161.978-76	129.317	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19E00972487	29/05/2019	R\$ 386.845,60	R\$ 356.366,47
Ubiratan Batista Antunes	155.679.938-11	129.379	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19E00972485	02/05/2019	R\$ 397.275,52	R\$ 330.071,01
Douglas De Almeida Alves Filho	460.679.198-50	129.880	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19E00972488	21/05/2019	R\$ 247.964,00	R\$ 216.158,23
Joao Huang Chen	168.725.248-39	307.176	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19I00341821	15/01/2019	R\$ 353.379,38	R\$ 318.439,23
Joao Huang Chen	168.725.248-39	307.177	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19I00341820	15/01/2019	R\$ 353.379,38	R\$ 318.439,23
Alejandro Daniel Fernandez	086.850.621-44	100.968	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19D01354852	08/04/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 361.216,35
Guilherme Chen	221.074.008-81	152.481	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí	Vortx	19I00341824	20/10/2016	R\$ 226.800,00	R\$ 188.442,14
Fabio Luis Andrade De Lima	055.832.748-67	119.221	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19I00341826	31/07/2019	R\$ 165.000,00	R\$ 129.476,04
D & D Participacoes Ltda	12.564.082/0001-86	119.428	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19I00341825	30/11/2016	R\$ 255.379,41	R\$ 161.510,22
Cms Construtora Ltda	13.205.258/0001-76	125.338	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19I00341832	07/05/2019	R\$ 199.098,70	R\$ 219.244,89
Fabiana Das Graças Alves Garcia	213.932.508-74	148.083	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19I00370433	30/09/2019	R\$ 1.045.000,00	R\$ 479.319,11
Tingting	239.025.798-46	97.818	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19J00167184	08/11/2018	R\$ 450.000,00	R\$ 81.780,06
David Tavares Pequeno	306.004.908-40	16.945	Registro de Imóveis da Comarca de Taboão da Serra	Vortx	19J00230361	26/04/2019	R\$ 316.800,00	R\$ 391.207,38
Almir De Souza Cruz	769.304.324-15	16.883	Registro de Imóveis da Comarca de Taboão da Serra	Vortx	19J00230359	16/05/2019	R\$ 320.000,00	R\$ 413.163,87
Rogério Barros Guimarães	298.766.028-61	23.047	Registro de Imóveis da Comarca de Taboão da Serra	Vortx	19J00230355	31/01/2019	R\$ 316.800,00	R\$ 126.504,51

Elisama Camêlo Silva Nin	215.371.828-70	219.506	3º Registro de Imóveis de Campinas	Vortx	19J00210924	16/10/2019	R\$ 400.000,00	R\$ 315.438,63
Esteban Grau Comas	908.746.768-00	30.456	10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Vortx	19J00707116	31/10/2019	R\$ 316.000,00	R\$ 107.344,79
Ceci Estetica E Beleza	14.440.137/0001- 71	87.124	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19K01103775	28/11/2019	R\$ 373.000,00	R\$ 209.532,84
Jose Eduardo Coelho Da Cruz	119.774.968-30	253.458	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortx	19I00755928	19/09/2019	R\$ 218.700,00	R\$ 228.231,17
Valber Melo Advogados Associados	08.293.635/0001- 36	99.900	2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá	Vortx	19I00755925	17/09/2019	R\$ 263.800,00	R\$ 246.578,71
Eduardo Burg	008.959.789-38	48.724	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19J00716001	30/10/2019	R\$ 213.000,00	R\$ 246.501,83
Mauro Fedrigo	482.441.399-00	48.759	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	19J00716002	15/10/2019	R\$ 205.000,00	R\$ 231.381,05
Lourdes Ribeiro De Oliveira	089.929.458-84	75.550	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19G00841217	15/07/2019	R\$ 264.623,76	R\$ 191.119,60
Marcelo Tozin Lima De Oliveira	366.978.028-98	161.242	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	19I00755927	20/09/2019	R\$ 897.000,00	R\$ 1.047.913,20
Rosilda De Souza Queiroz	811.069.805-06	416.187	9º Oficio do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	19A01329420	25/10/2018	R\$ 200.000,00	R\$ 158.517,90
Cristiana Fraga Souza	788.991.251-04	257.177	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande	Vortx	19J00716005	14/10/2019	R\$ 868.000,00	R\$ 971.062,17
Leonardo Avila	320.030.418-93	143.197	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos	Vortx	18K01398821	26/11/2018	R\$ 800.000,00	R\$ 654.188,49

Adriana Barbosa De Souza Pires	086.626.837-54	392.608	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortex	19J00716004	24/10/2019	R\$ 339.000,00	R\$ 392.810,18
Sji Empreendimentos E Participações Eireli	34.325.659/0001-30	142.201	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos	Vortex	19I00755924	13/09/2019	R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.233.998,25
Marco Antonio Dias Filho	739.874.841-87	101.833	2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá	Vortex	19H00764494	23/08/2019	R\$ 699.000,00	R\$ 812.433,26
Isabel Cristina Mota Lage Domingues Teixeira	520.200.298-04	54.008	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Vortex	18B00914883	07/02/2018	R\$ 320.000,00	R\$ 137.409,32
Daniel Gustavo Vieira Mamede	248.313.688-57	68.560	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortex	19I00755926	30/09/2019	R\$ 360.000,00	R\$ 459.863,29
Beatriz De Abreu Moura	963.180.903-04	23.085	Registro de Imóveis da 5ª Zona de Fortaleza	Vortex	19B00815450	28/02/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 210.251,81
Padania Consultoria Eireli	06.109.309/0001-09	55.166	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19L00112322	09/12/2019	R\$ 3.440.000,00	R\$ 2.105.644,98
Padania Consultoria Eireli	06.109.309/0001-09	55.167	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19L00112323	09/12/2019	R\$ 3.440.000,00	R\$ 2.105.644,98
Victor De Almeida Monaco	445.932.148-31	241.488	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19L00838811	16/12/2019	R\$ 445.000,00	R\$ 107.301,65
Dandara Paschoalini Da Silva	414.122.488-09	184.438	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	19K01145858	14/11/2019	R\$ 181.390,60	R\$ 198.891,70
Marilda Vilarins Correia	287.918.602-10	416.034	9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortex	19K01145865	30/11/2019	R\$ 428.916,34	R\$ 456.192,16
Juliano Penajo De Souza	838.040.481-53	257.105	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande	Vortex	19K01145861	13/11/2019	R\$ 824.999,60	R\$ 808.722,52
Celso Rodrigues	086.705.818-84	157.217	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortex	19K01145863	18/11/2019	R\$ 564.848,00	R\$ 663.046,26

Celso Fernandes	042.461.768-48	76.441	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19K01145855	08/11/2019	R\$ 1.390.000,00	R\$ 1.535.076,01
João Pedro Cabo Campos	399.905.308-90	195.909	4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19K01145856	28/11/2019	R\$ 780.840,08	R\$ 479.856,92
Igor Alegretti Costa	375.693.818-23	89.727	1º Registro de Imóveis de Guarulhos	Vortx	19L00873030	19/12/2019	R\$ 282.000,00	R\$ 105.056,92
Francisco Daniel Medeiros Silveira	005.175.980-27	118.866	18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L00873031	19/12/2019	R\$ 391.000,00	R\$ 75.766,87
Antonio Luis Guimaraes De Alvares Otero	073.909.838-17	264.844	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L00873032	19/12/2019	R\$ 1.373.000,00	R\$ 410.518,44
Josefina Pereira Da Silva	048.897.298-10	129.471	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19L00995051	13/12/2019	R\$ 403.000,00	R\$ 370.093,37
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.336	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001471	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 241.758,84
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.369	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001472	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 345.369,88
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.400	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001473	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 345.369,88
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.423	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001474	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 342.340,94
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.441	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001475	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 342.340,94

L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.453	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001476	09/12/2019	R\$ 300.000,00	R\$ 345.369,88
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	101.029	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001477	09/12/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 511.956,70
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	101.033	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001271	09/12/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 511.956,70
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.921	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001272	09/12/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 473.670,54
L&M Garcia Participações Ltda - Me	19.086.749/0001-21	100.943	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	19L01001273	09/12/2019	R\$ 420.000,00	R\$ 473.670,54
Ronei Vieira De Moura Bassi	263.200.678-37	154.062	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	19H00769695	30/08/2019	R\$ 180.000,00	R\$ 156.230,16
Vero Via Assessoria Empresarial Eireli	20.211.493/0001-16	124.727	2º Registro de imóveis da Capital	Vortx	20D01008405	17/04/2020	R\$ 501.800,00	R\$ 475.001,66
Gabriel Santos Alcântara	007.452.245-04	138.857	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté	Vortx	20D01008406	09/04/2020	R\$ 230.000,00	R\$ 259.152,06
Ricardo Benedito Be Dumonlin	853.822.808-00	70.902	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	20B00992201	27/02/2020	R\$ 342.854,87	R\$ 191.845,09
Renata Machado	000.430.417-95	70.270	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	19L01004071	09/12/2019	R\$ 485.000,00	R\$ 516.545,22
Raquel Dos Santos Matias	254.846.098-36	421.399	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	20D01008403	07/04/2020	R\$ 231.649,20	R\$ 260.247,98

Fractal Comércio E Investimento Imobiliários Eireli Me	19.363.289/0001-31	99.857	2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá	Vortx	20D01008401	15/04/2020	R\$ 231.840,80	R\$ 253.269,66
Fabiano De Carvalho Martins	223.057.128-12	135.213	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	20D01008402	09/04/2020	R\$ 238.866,68	R\$ 276.238,40
Beatriz Pannain Da Gama Santos	471.831.198-58	253.434	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	Vortx	19H00771696	13/08/2019	R\$ 209.363,55	R\$ 125.931,32
Regina Maria Vargas Gomes	250.330.888-07	129.012	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19C00354937	11/03/2018	R\$ 377.428,80	R\$ 212.324,92
Erivaldo Campos De Oliveira	003.880.588-03	129.723	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	19H00772102	30/08/2019	R\$ 266.414,01	R\$ 245.127,08
Rodrigo Alves Fontes	226.648.008-17	168.347	Registro de Imóveis da Comarca de Barueri	Vortx	20K00608979	15/05/2015	R\$ 399.974,40	R\$ 316.598,66
Ana Marcela De Jesus Soares Da Cunha	039.237.335-18	55.374	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Vortx	20K00608981	16/02/2018	R\$ 805.500,00	R\$ 398.805,02
Imad Abdulhak	334.054.091-87	154.565	1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal	Vortx	20K00608980	17/01/2014	R\$ 805.500,00	R\$ 173.705,29
Herminalvo Emanuel Monteiro Lima	424.267.235-72	25.937	Cartório de Registro de Imóveis de Mata de São João	Vortx	20K00608986	30/01/2020	R\$ 1.187.345,51	R\$ 748.891,72
Jose Carlos Mosselman Pereira Junior	535.139.675-00	24.504	Cartório de Registro de Imóveis de Mata de São João	Vortx	20K00608984	05/08/2019	R\$ 350.649,01	R\$ 235.586,73
Josenilza Dos Santos	163.009.475-72	24.520	Cartório de Registro de Imóveis de Mata de São João	Vortx	20K00608985	09/09/2019	R\$ 272.319,74	R\$ 170.331,65
Edgar Meante Dos Santos	160.017.338-13	24.523	Cartório de Registro de Imóveis de Mata de São João	Vortx	20K00609028	20/09/2019	R\$ 425.291,02	R\$ 36.189,28

Tatiana Vasconcelos Fontenelle Martins	940.373.455-87	24.408	Cartório de Registro de Imóveis de Mata de São João	Vortx	20K00608982	30/08/2019	R\$ 417.936,10	R\$ 240.398,72
Atual Gestao De Beneficios E Parcelas Lt	06.172.990/0001-21	326.748	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608987	23/03/2018	R\$ 123.452,81	R\$ 62.990,52
Atual Gestao De Beneficios E Parcelas Lt	06.172.990/0001-21	326.749	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608989	23/03/2018	R\$ 123.452,81	R\$ 64.075,67
Atual Gestao De Beneficios E Parcelas Lt	06.172.990/0001-21	326.750	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608988	23/03/2018	R\$ 123.452,81	R\$ 64.075,67
Fagundes & Associados Informatica Ltda	04.740.806/0001-77	326.761	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608990	21/12/2017	R\$ 123.452,81	R\$ 52.445,29
Fagundes & Associados Informatica Ltda	04.740.806/0001-77	326.762	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608991	21/12/2017	R\$ 123.066,08	R\$ 52.445,29
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.007	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609004	31/01/2019	R\$ 124.398,15	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.008	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609007	31/01/2019	R\$ 125.515,37	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.009	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609006	31/01/2019	R\$ 123.452,81	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.010	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609005	31/01/2019	R\$ 125.515,37	R\$ 88.237,18

Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.011	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609008	31/01/2019	R\$ 124.398,15	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.012	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609009	31/01/2019	R\$ 124.870,82	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.013	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609011	31/01/2019	R\$ 123.753,60	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.014	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609019	31/01/2019	R\$ 123.452,81	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.015	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608998	31/01/2019	R\$ 125.515,37	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.016	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609016	31/01/2019	R\$ 124.398,15	R\$ 88.237,18
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	327.018	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609012	31/01/2019	R\$ 125.515,37	R\$ 88.237,18
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.046	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609021	13/03/2019	R\$ 124.398,15	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.047	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609013	13/03/2019	R\$ 123.452,81	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.048	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609015	13/03/2019	R\$ 123.452,81	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.049	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609018	13/03/2019	R\$ 124.398,15	R\$ 72.053,04

Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.050	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609020	13/03/2019	R\$ 106.909,36	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.051	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609022	13/03/2019	R\$ 125.515,37	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.052	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609014	13/03/2019	R\$ 124.870,82	R\$ 72.053,04
Canuto Participacoes Ltda	31.699.258/0001-51	327.053	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609017	13/03/2019	R\$ 106.909,36	R\$ 72.053,04
Eduardo Oriente De Olivio Chioda	623.893.083-76	326.921	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608992	18/04/2018	R\$ 125.515,37	R\$ 62.258,19
Atual Gestao De Beneficios E Parcelas Lt	06.172.990/0001-21	326.943	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608993	23/03/2018	R\$ 123.066,08	R\$ 63.205,79
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.983	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608994	23/03/2018	R\$ 124.398,15	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.984	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608995	23/03/2018	R\$ 125.515,37	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.985	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608997	23/03/2018	R\$ 124.398,15	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.987	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608996	23/03/2018	R\$ 124.398,15	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administracao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.989	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609010	23/03/2018	R\$ 123.452,81	R\$ 54.099,57

Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.990	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609002	23/03/2018	R\$ 124.398,15	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.991	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609003	23/03/2018	R\$ 125.515,37	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.992	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609000	23/03/2018	R\$ 123.753,60	R\$ 54.099,57
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.993	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00609001	23/03/2018	R\$ 106.909,36	R\$ 54.100,00
Saspb & Facil Administacao E Gestao De	10.728.656/0001-89	326.994	3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal	Vortx	20K00608999	23/03/2018	R\$ 123.753,60	R\$ 54.099,57
Everton Adriano De Jesus	136.411.888-22	126.050	1º Registro de Imóveis de Guarulhos	Vortx	20K00680842	16/06/2020	R\$ 455.001,00	R\$ 542.710,61
Tania Fernandes Da Costa	592.007.317-91	392.680	9º Oficio do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	20H00875382	17/08/2020	R\$ 354.999,40	R\$ 760.948,53
Mariane Cristina Monteze Chagas	158.254.987-70	392.601	9º Oficio do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	20K00680857	14/08/2020	R\$ 430.000,00	R\$ 468.268,45
Shirlei Sant'anna Leitão	362.466.707-68	392.633	9º Oficio do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Vortx	20H00875381	21/08/2020	R\$ 354.999,40	R\$ 397.731,47
João Barbosa Souza	036.152.305-07	301.315	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	20K00680850	29/08/2018	R\$ 627.700,00	R\$ 735.180,27
Sire Comercio E Serviços Eireli	28.139.642/0001-95	135.199	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	20K00680845	08/09/2020	R\$ 297.290,60	R\$ 274.088,35
Ronaldo Fernandes Rosa	092.893.918-98	103.192	5º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	20K00680852	05/08/2020	R\$ 515.000,00	R\$ 437.790,60

Renato Freitas Carvalho Costa	812.262.766-87	121.242	6º Ofício do Registro de Imóvel de Belo Horizonte	Vortx	20K00680843	28/08/2020	R\$ 637.794,00	R\$ 769.637,10
Renato Freitas Carvalho Costa	812.262.766-87	121.243	6º Ofício do Registro de Imóvel de Belo Horizonte	Vortx	20K00680844	28/08/2020	R\$ 252.206,00	R\$ 313.993,94
Tania Regina Mascarenhas Silva	512.621.005-00	114.160	3º Registro de Imóveis de Salvador	Vortx	19K01166889	25/11/2019	R\$ 308.694,33	R\$ 205.049,16
Construtora Martins Couto Ltda	17.210.304/0001-86	259.942	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Vortx	20K00680847	06/07/2020	R\$ 296.001,80	R\$ 65.561,04
Edilberto Carvalho Da Silva	139.177.788-31	143.354	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos	Vortx	20H00875383	21/08/2020	R\$ 730.150,00	R\$ 777.928,86
Vitor Soares Meireles	121.912.108-80	138.903	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté	Vortx	20J00913894	06/10/2020	R\$ 202.634,96	R\$ 215.442,71
Vitor Soares Meireles	121.912.108-80	138.904	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté	Vortx	20J00913895	06/10/2020	R\$ 207.544,00	R\$ 220.394,01
Vinicius Graneri Dos Reis	311.403.998-70	161.199	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	20G00937220	29/07/2020	R\$ 844.000,00	R\$ 909.505,50
Ricardo Nofonte	097.119.268-57	161.200	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	Vortx	20I00910958	30/09/2020	R\$ 870.000,60	R\$ 106.179,68
Michel Agostinho De Assis	218.397.528-82	70.416	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes	Vortx	20L00655314	28/01/2015	R\$ 425.973,76	R\$ 424.348,68
Arthur De Camargo Zatiti	323.203.158-70	48.790	2º Registro de Imóveis de Joinville	Vortx	20H00877463	17/08/2020	R\$ 179.999,92	R\$ 80.065,29
Ideraldo Bernardes	955.670.208-30	135.334	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Vortx	20L00655308	09/10/2020	R\$ 310.000,00	R\$ 339.712,80
Gabriel Ângelo Da Conceição Serra	865.252.895-05	45.268	Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza	Vortx	20C01077617	13/03/2020	R\$ 453.000,00	R\$ 412.485,43

Francisco Clayton De Araujo Medeiros Freitas	624.252.423-68	45.172	Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza	Vortex	20L00655310	16/10/2020	R\$ 452.890,00	R\$ 510.634,04
Sheila Roberta Alves	272.257.868-90	156.371	10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo	Vortex	20L00655315	20/03/2020	R\$ 565.628,86	R\$ 619.974,01
Julia Atie De Sousa Moraes	476.655.158-35	196.060	4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Vortex	20L00655311	14/07/2020	R\$ 656.000,00	R\$ 780.390,55

ANEXO II TABELA DE AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

CRI 374ª Série						
Nº de ordem	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização de Principal	Incorpora	Taxa de Amortização ("Tai")
0	12/03/21					
1	12/04/21	12/04/21	Não	Não	Sim	0,0000%
2	12/05/21	12/05/21	Sim	Sim	Não	1,0242%
3	12/06/21	14/06/21	Sim	Sim	Não	1,0443%
4	12/07/21	12/07/21	Sim	Sim	Não	0,9919%
5	12/08/21	12/08/21	Sim	Sim	Não	0,8655%
6	12/09/21	13/09/21	Sim	Sim	Não	0,9991%
7	12/10/21	13/10/21	Sim	Sim	Não	1,0203%
8	12/11/21	12/11/21	Sim	Sim	Não	1,1282%
9	12/12/21	13/12/21	Sim	Sim	Não	1,1134%
10	12/01/22	12/01/22	Sim	Sim	Não	1,1198%
11	12/02/22	14/02/22	Sim	Sim	Não	0,9268%
12	12/03/22	14/03/22	Sim	Sim	Não	0,9999%
13	12/04/22	12/04/22	Sim	Sim	Não	0,9415%
14	12/05/22	12/05/22	Sim	Sim	Não	1,2233%
15	12/06/22	13/06/22	Sim	Sim	Não	1,0848%
16	12/07/22	12/07/22	Sim	Sim	Não	1,0928%
17	12/08/22	12/08/22	Sim	Sim	Não	0,9904%
18	12/09/22	12/09/22	Sim	Sim	Não	1,0971%
19	12/10/22	13/10/22	Sim	Sim	Não	1,1524%
20	12/11/22	14/11/22	Sim	Sim	Não	1,2627%
21	12/12/22	12/12/22	Sim	Sim	Não	0,9985%

CRI 375ª Série						
Nº de ordem	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização de Principal	Incorpora	Taxa de Amortização ("Tai")
0	12/03/21					
1	12/04/21	12/04/21	Não	Não	Sim	0,0000%
2	12/05/21	12/05/21	Não	Não	Sim	0,0000%
3	12/06/21	14/06/21	Não	Não	Sim	0,0000%
4	12/07/21	12/07/21	Sim	Não	Não	0,0000%
5	12/08/21	12/08/21	Sim	Sim	Não	0,5729%
6	12/09/21	13/09/21	Sim	Sim	Não	0,8259%
7	12/10/21	13/10/21	Sim	Sim	Não	0,8618%
8	12/11/21	12/11/21	Sim	Sim	Não	1,0672%
9	12/12/21	13/12/21	Sim	Sim	Não	1,0363%
10	12/01/22	12/01/22	Sim	Sim	Não	1,0461%
11	12/02/22	14/02/22	Sim	Sim	Não	0,6688%
12	12/03/22	14/03/22	Sim	Sim	Não	0,8031%
13	12/04/22	12/04/22	Sim	Sim	Não	0,6842%
14	12/05/22	12/05/22	Sim	Sim	Não	1,2202%
15	12/06/22	13/06/22	Sim	Sim	Não	0,9531%
16	12/07/22	12/07/22	Sim	Sim	Não	0,9643%
17	12/08/22	12/08/22	Sim	Sim	Não	0,7632%
18	12/09/22	12/09/22	Sim	Sim	Não	0,9612%
19	12/10/22	13/10/22	Sim	Sim	Não	1,0628%
20	12/11/22	14/11/22	Sim	Sim	Não	1,2711%
21	12/12/22	12/12/22	Sim	Sim	Não	0,7654%

22	12/01/23	12/01/23	Sim	Sim	Não	1,2504%	22	12/01/23	12/01/23	Sim	Sim	Não	1,2398%
23	12/02/23	13/02/23	Sim	Sim	Não	1,0660%	23	12/02/23	13/02/23	Sim	Sim	Não	0,8871%
24	12/03/23	13/03/23	Sim	Sim	Não	1,0577%	24	12/03/23	13/03/23	Sim	Sim	Não	0,8657%
25	12/04/23	12/04/23	Sim	Sim	Não	0,9870%	25	12/04/23	12/04/23	Sim	Sim	Não	0,7253%
26	12/05/23	12/05/23	Sim	Sim	Não	1,2937%	26	12/05/23	12/05/23	Sim	Sim	Não	1,2999%
27	12/06/23	12/06/23	Sim	Sim	Não	1,1435%	27	12/06/23	12/06/23	Sim	Sim	Não	1,0148%
28	12/07/23	12/07/23	Sim	Sim	Não	1,1448%	28	12/07/23	12/07/23	Sim	Sim	Não	1,0131%
29	12/08/23	14/08/23	Sim	Sim	Não	0,9832%	29	12/08/23	14/08/23	Sim	Sim	Não	0,7029%
30	12/09/23	12/09/23	Sim	Sim	Não	1,1104%	30	12/09/23	12/09/23	Sim	Sim	Não	0,9350%
31	12/10/23	13/10/23	Sim	Sim	Não	1,1268%	31	12/10/23	13/10/23	Sim	Sim	Não	0,9602%
32	12/11/23	13/11/23	Sim	Sim	Não	1,3314%	32	12/11/23	13/11/23	Sim	Sim	Não	1,3399%
33	12/12/23	12/12/23	Sim	Sim	Não	1,0960%	33	12/12/23	12/12/23	Sim	Sim	Não	0,8973%
34	12/01/24	12/01/24	Sim	Sim	Não	1,3221%	34	12/01/24	12/01/24	Sim	Sim	Não	1,3157%
35	12/02/24	14/02/24	Sim	Sim	Não	1,1204%	35	12/02/24	14/02/24	Sim	Sim	Não	0,9367%
36	12/03/24	12/03/24	Sim	Sim	Não	1,1178%	36	12/03/24	12/03/24	Sim	Sim	Não	0,9260%
37	12/04/24	12/04/24	Sim	Sim	Não	1,0445%	37	12/04/24	12/04/24	Sim	Sim	Não	0,7829%
38	12/05/24	13/05/24	Sim	Sim	Não	1,3878%	38	12/05/24	13/05/24	Sim	Sim	Não	1,4156%
39	12/06/24	12/06/24	Sim	Sim	Não	1,1798%	39	12/06/24	12/06/24	Sim	Sim	Não	1,0284%
40	12/07/24	12/07/24	Sim	Sim	Não	1,1874%	40	12/07/24	12/07/24	Sim	Sim	Não	1,0375%
41	12/08/24	12/08/24	Sim	Sim	Não	0,9785%	41	12/08/24	12/08/24	Sim	Sim	Não	0,6440%
42	12/09/24	12/09/24	Sim	Sim	Não	1,0849%	42	12/09/24	12/09/24	Sim	Sim	Não	0,8317%
43	12/10/24	14/10/24	Sim	Sim	Não	1,1659%	43	12/10/24	14/10/24	Sim	Sim	Não	0,9739%
44	12/11/24	12/11/24	Sim	Sim	Não	1,1548%	44	12/11/24	12/11/24	Sim	Sim	Não	0,9473%
45	12/12/24	12/12/24	Sim	Sim	Não	1,0613%	45	12/12/24	12/12/24	Sim	Sim	Não	0,7685%
46	12/01/25	13/01/25	Sim	Sim	Não	1,1817%	46	12/01/25	13/01/25	Sim	Sim	Não	0,9808%
47	12/02/25	12/02/25	Sim	Sim	Não	0,9133%	47	12/02/25	12/02/25	Sim	Sim	Não	0,4824%
48	12/03/25	12/03/25	Sim	Sim	Não	0,8883%	48	12/03/25	12/03/25	Sim	Sim	Não	0,4251%
49	12/04/25	14/04/25	Sim	Sim	Não	0,8410%	49	12/04/25	14/04/25	Sim	Sim	Não	0,3271%
50	12/05/25	12/05/25	Sim	Sim	Não	1,0764%	50	12/05/25	12/05/25	Sim	Sim	Não	0,7396%
51	12/06/25	12/06/25	Sim	Sim	Não	0,9028%	51	12/06/25	12/06/25	Sim	Sim	Não	0,4169%
52	12/07/25	14/07/25	Sim	Sim	Não	1,0962%	52	12/07/25	14/07/25	Sim	Sim	Não	0,7508%
53	12/08/25	12/08/25	Sim	Sim	Não	0,8613%	53	12/08/25	12/08/25	Sim	Sim	Não	0,3211%
54	12/09/25	12/09/25	Sim	Sim	Não	0,9700%	54	12/09/25	12/09/25	Sim	Sim	Não	0,5004%
55	12/10/25	13/10/25	Sim	Sim	Não	1,0643%	55	12/10/25	13/10/25	Sim	Sim	Não	0,6545%
56	12/11/25	12/11/25	Sim	Sim	Não	0,9452%	56	12/11/25	12/11/25	Sim	Sim	Não	0,4330%
57	12/12/25	12/12/25	Sim	Sim	Não	0,9964%	57	12/12/25	12/12/25	Sim	Sim	Não	0,5092%
58	12/01/26	12/01/26	Sim	Sim	Não	1,1593%	58	12/01/26	12/01/26	Sim	Sim	Não	0,7800%

59	12/02/26	12/02/26	Sim	Sim	Não	0,9652%	59	12/02/26	12/02/26	Sim	Sim	Não	0,4315%
60	12/03/26	12/03/26	Sim	Sim	Não	0,9895%	60	12/03/26	12/03/26	Sim	Sim	Não	0,4595%
61	12/04/26	13/04/26	Sim	Sim	Não	0,9872%	61	12/04/26	13/04/26	Sim	Sim	Não	0,4413%
62	12/05/26	12/05/26	Sim	Sim	Não	1,2548%	62	12/05/26	12/05/26	Sim	Sim	Não	0,8841%
63	12/06/26	12/06/26	Sim	Sim	Não	1,0615%	63	12/06/26	12/06/26	Sim	Sim	Não	0,5436%
64	12/07/26	13/07/26	Sim	Sim	Não	1,2727%	64	12/07/26	13/07/26	Sim	Sim	Não	0,8871%
65	12/08/26	12/08/26	Sim	Sim	Não	1,0170%	65	12/08/26	12/08/26	Sim	Sim	Não	0,4436%
66	12/09/26	14/09/26	Sim	Sim	Não	1,1347%	66	12/09/26	14/09/26	Sim	Sim	Não	0,6259%
67	12/10/26	13/10/26	Sim	Sim	Não	1,2444%	67	12/10/26	13/10/26	Sim	Sim	Não	0,7945%
68	12/11/26	12/11/26	Sim	Sim	Não	1,1184%	68	12/11/26	12/11/26	Sim	Sim	Não	0,5718%
69	12/12/26	14/12/26	Sim	Sim	Não	1,1814%	69	12/12/26	14/12/26	Sim	Sim	Não	0,6606%
70	12/01/27	12/01/27	Sim	Sim	Não	1,3482%	70	12/01/27	12/01/27	Sim	Sim	Não	0,9197%
71	12/02/27	12/02/27	Sim	Sim	Não	1,1193%	71	12/02/27	12/02/27	Sim	Sim	Não	0,5317%
72	12/03/27	12/03/27	Sim	Sim	Não	1,1487%	72	12/03/27	12/03/27	Sim	Sim	Não	0,5635%
73	12/04/27	12/04/27	Sim	Sim	Não	1,1481%	73	12/04/27	12/04/27	Sim	Sim	Não	0,5462%
74	12/05/27	12/05/27	Sim	Sim	Não	1,4584%	74	12/05/27	12/05/27	Sim	Sim	Não	1,0283%
75	12/06/27	14/06/27	Sim	Sim	Não	1,2294%	75	12/06/27	14/06/27	Sim	Sim	Não	0,6480%
76	12/07/27	12/07/27	Sim	Sim	Não	1,4392%	76	12/07/27	12/07/27	Sim	Sim	Não	0,9651%
77	12/08/27	12/08/27	Sim	Sim	Não	1,1539%	77	12/08/27	12/08/27	Sim	Sim	Não	0,4982%
78	12/09/27	13/09/27	Sim	Sim	Não	1,2825%	78	12/09/27	13/09/27	Sim	Sim	Não	0,6828%
79	12/10/27	13/10/27	Sim	Sim	Não	1,4113%	79	12/10/27	13/10/27	Sim	Sim	Não	0,8667%
80	12/11/27	12/11/27	Sim	Sim	Não	1,2466%	80	12/11/27	12/11/27	Sim	Sim	Não	0,5939%
81	12/12/27	13/12/27	Sim	Sim	Não	1,3312%	81	12/12/27	13/12/27	Sim	Sim	Não	0,7062%
82	12/01/28	12/01/28	Sim	Sim	Não	1,5375%	82	12/01/28	12/01/28	Sim	Sim	Não	1,0046%
83	12/02/28	14/02/28	Sim	Sim	Não	1,2645%	83	12/02/28	14/02/28	Sim	Sim	Não	0,5707%
84	12/03/28	13/03/28	Sim	Sim	Não	1,2880%	84	12/03/28	13/03/28	Sim	Sim	Não	0,5871%
85	12/04/28	12/04/28	Sim	Sim	Não	1,2372%	85	12/04/28	12/04/28	Sim	Sim	Não	0,4910%
86	12/05/28	12/05/28	Sim	Sim	Não	1,6006%	86	12/05/28	12/05/28	Sim	Sim	Não	1,0137%
87	12/06/28	12/06/28	Sim	Sim	Não	1,2671%	87	12/06/28	12/06/28	Sim	Sim	Não	0,4995%
88	12/07/28	12/07/28	Sim	Sim	Não	1,6438%	88	12/07/28	12/07/28	Sim	Sim	Não	1,0337%
89	12/08/28	14/08/28	Sim	Sim	Não	1,2732%	89	12/08/28	14/08/28	Sim	Sim	Não	0,4712%
90	12/09/28	12/09/28	Sim	Sim	Não	1,4623%	90	12/09/28	12/09/28	Sim	Sim	Não	0,7244%
91	12/10/28	13/10/28	Sim	Sim	Não	1,6161%	91	12/10/28	13/10/28	Sim	Sim	Não	0,9245%
92	12/11/28	13/11/28	Sim	Sim	Não	1,3971%	92	12/11/28	13/11/28	Sim	Sim	Não	0,5892%
93	12/12/28	12/12/28	Sim	Sim	Não	1,5377%	93	12/12/28	12/12/28	Sim	Sim	Não	0,7662%
94	12/01/29	12/01/29	Sim	Sim	Não	1,8043%	94	12/01/29	12/01/29	Sim	Sim	Não	1,1188%
95	12/02/29	14/02/29	Sim	Sim	Não	1,4416%	95	12/02/29	14/02/29	Sim	Sim	Não	0,5883%

96	12/03/29	12/03/29	Sim	Sim	Não	1,4490%	96	12/03/29	12/03/29	Sim	Sim	Não	0,5747%
97	12/04/29	12/04/29	Sim	Sim	Não	1,4257%	97	12/04/29	12/04/29	Sim	Sim	Não	0,5185%
98	12/05/29	14/05/29	Sim	Sim	Não	1,8513%	98	12/05/29	14/05/29	Sim	Sim	Não	1,0736%
99	12/06/29	12/06/29	Sim	Sim	Não	1,4335%	99	12/06/29	12/06/29	Sim	Sim	Não	0,4831%
100	12/07/29	12/07/29	Sim	Sim	Não	1,6977%	100	12/07/29	12/07/29	Sim	Sim	Não	0,8114%
101	12/08/29	13/08/29	Sim	Sim	Não	1,4448%	101	12/08/29	13/08/29	Sim	Sim	Não	0,4488%
102	12/09/29	12/09/29	Sim	Sim	Não	1,6363%	102	12/09/29	12/09/29	Sim	Sim	Não	0,6741%
103	12/10/29	15/10/29	Sim	Sim	Não	1,7589%	103	12/10/29	15/10/29	Sim	Sim	Não	0,8058%
104	12/11/29	12/11/29	Sim	Sim	Não	1,5230%	104	12/11/29	12/11/29	Sim	Sim	Não	0,4729%
105	12/12/29	12/12/29	Sim	Sim	Não	1,6410%	105	12/12/29	12/12/29	Sim	Sim	Não	0,5953%
106	12/01/30	14/01/30	Sim	Sim	Não	1,9533%	106	12/01/30	14/01/30	Sim	Sim	Não	0,9599%
107	12/02/30	12/02/30	Sim	Sim	Não	1,5872%	107	12/02/30	12/02/30	Sim	Sim	Não	0,4712%
108	12/03/30	12/03/30	Sim	Sim	Não	1,5556%	108	12/03/30	12/03/30	Sim	Sim	Não	0,4022%
109	12/04/30	12/04/30	Sim	Sim	Não	1,6269%	109	12/04/30	12/04/30	Sim	Sim	Não	0,4591%
110	12/05/30	13/05/30	Sim	Sim	Não	2,1617%	110	12/05/30	13/05/30	Sim	Sim	Não	1,0732%
111	12/06/30	12/06/30	Sim	Sim	Não	1,6807%	111	12/06/30	12/06/30	Sim	Sim	Não	0,4634%
112	12/07/30	12/07/30	Sim	Sim	Não	1,7170%	112	12/07/30	12/07/30	Sim	Sim	Não	0,4737%
113	12/08/30	12/08/30	Sim	Sim	Não	1,7080%	113	12/08/30	12/08/30	Sim	Sim	Não	0,4299%
114	12/09/30	12/09/30	Sim	Sim	Não	1,9075%	114	12/09/30	12/09/30	Sim	Sim	Não	0,6254%
115	12/10/30	14/10/30	Sim	Sim	Não	2,2086%	115	12/10/30	14/10/30	Sim	Sim	Não	0,9304%
116	12/11/30	12/11/30	Sim	Sim	Não	1,8898%	116	12/11/30	12/11/30	Sim	Sim	Não	0,5334%
117	12/12/30	12/12/30	Sim	Sim	Não	2,1245%	117	12/12/30	12/12/30	Sim	Sim	Não	0,7553%
118	12/01/31	13/01/31	Sim	Sim	Não	2,5376%	118	12/01/31	13/01/31	Sim	Sim	Não	1,1643%
119	12/02/31	12/02/31	Sim	Sim	Não	2,1012%	119	12/02/31	12/02/31	Sim	Sim	Não	0,6492%
120	12/03/31	12/03/31	Sim	Sim	Não	2,0735%	120	12/03/31	12/03/31	Sim	Sim	Não	0,5783%
121	12/04/31	14/04/31	Sim	Sim	Não	2,1917%	121	12/04/31	14/04/31	Sim	Sim	Não	0,6599%
122	12/05/31	12/05/31	Sim	Sim	Não	2,8909%	122	12/05/31	12/05/31	Sim	Sim	Não	1,3332%
123	12/06/31	13/06/31	Sim	Sim	Não	2,2763%	123	12/06/31	13/06/31	Sim	Sim	Não	0,6570%
124	12/07/31	14/07/31	Sim	Sim	Não	2,3398%	124	12/07/31	14/07/31	Sim	Sim	Não	0,6735%
125	12/08/31	12/08/31	Sim	Sim	Não	2,3614%	125	12/08/31	12/08/31	Sim	Sim	Não	0,6466%
126	12/09/31	12/09/31	Sim	Sim	Não	2,6048%	126	12/09/31	12/09/31	Sim	Sim	Não	0,8312%
127	12/10/31	13/10/31	Sim	Sim	Não	3,0241%	127	12/10/31	13/10/31	Sim	Sim	Não	1,1724%
128	12/11/31	12/11/31	Sim	Sim	Não	2,5824%	128	12/11/31	12/11/31	Sim	Sim	Não	0,7007%
129	12/12/31	12/12/31	Sim	Sim	Não	2,8705%	129	12/12/31	12/12/31	Sim	Sim	Não	0,9073%
130	12/01/32	12/01/32	Sim	Sim	Não	3,4520%	130	12/01/32	12/01/32	Sim	Sim	Não	1,3631%
131	12/02/32	12/02/32	Sim	Sim	Não	2,8905%	131	12/02/32	12/02/32	Sim	Sim	Não	0,7990%
132	12/03/32	12/03/32	Sim	Sim	Não	2,8751%	132	12/03/32	12/03/32	Sim	Sim	Não	0,7228%

133	12/04/32	12/04/32	Sim	Sim	Não	3,0635%	133	12/04/32	12/04/32	Sim	Sim	Não	0,8167%
134	12/05/32	12/05/32	Sim	Sim	Não	4,0710%	134	12/05/32	12/05/32	Sim	Sim	Não	1,5695%
135	12/06/32	14/06/32	Sim	Sim	Não	3,2792%	135	12/06/32	14/06/32	Sim	Sim	Não	0,8450%
136	12/07/32	12/07/32	Sim	Sim	Não	3,3708%	136	12/07/32	12/07/32	Sim	Sim	Não	0,8414%
137	12/08/32	12/08/32	Sim	Sim	Não	3,4983%	137	12/08/32	12/08/32	Sim	Sim	Não	0,8603%
138	12/09/32	13/09/32	Sim	Sim	Não	3,8327%	138	12/09/32	13/09/32	Sim	Sim	Não	1,0248%
139	12/10/32	13/10/32	Sim	Sim	Não	4,5043%	139	12/10/32	13/10/32	Sim	Sim	Não	1,4130%
140	12/11/32	12/11/32	Sim	Sim	Não	3,9772%	140	12/11/32	12/11/32	Sim	Sim	Não	0,9354%
141	12/12/32	13/12/32	Sim	Sim	Não	4,5499%	141	12/12/32	13/12/32	Sim	Sim	Não	1,2233%
142	12/01/33	12/01/33	Sim	Sim	Não	5,3007%	142	12/01/33	12/01/33	Sim	Sim	Não	1,5946%
143	12/02/33	14/02/33	Sim	Sim	Não	4,7242%	143	12/02/33	14/02/33	Sim	Sim	Não	1,0925%
144	12/03/33	14/03/33	Sim	Sim	Não	4,7933%	144	12/03/33	14/03/33	Sim	Sim	Não	1,0134%
145	12/04/33	12/04/33	Sim	Sim	Não	5,0729%	145	12/04/33	12/04/33	Sim	Sim	Não	1,0525%
146	12/05/33	12/05/33	Sim	Sim	Não	6,8778%	146	12/05/33	12/05/33	Sim	Sim	Não	1,9207%
147	12/06/33	13/06/33	Sim	Sim	Não	5,7126%	147	12/06/33	13/06/33	Sim	Sim	Não	1,0998%
148	12/07/33	12/07/33	Sim	Sim	Não	6,0075%	148	12/07/33	12/07/33	Sim	Sim	Não	1,0941%
149	12/08/33	12/08/33	Sim	Sim	Não	6,4193%	149	12/08/33	12/08/33	Sim	Sim	Não	1,1272%
150	12/09/33	12/09/33	Sim	Sim	Não	7,0454%	150	12/09/33	12/09/33	Sim	Sim	Não	1,2319%
151	12/10/33	13/10/33	Sim	Sim	Não	8,4451%	151	12/10/33	13/10/33	Sim	Sim	Não	1,6246%
152	12/11/33	14/11/33	Sim	Sim	Não	7,6129%	152	12/11/33	14/11/33	Sim	Sim	Não	1,0311%
153	12/12/33	12/12/33	Sim	Sim	Não	8,8487%	153	12/12/33	12/12/33	Sim	Sim	Não	1,2725%
154	12/01/34	12/01/34	Sim	Sim	Não	10,5284%	154	12/01/34	12/01/34	Sim	Sim	Não	1,5787%
155	12/02/34	13/02/34	Sim	Sim	Não	8,8695%	155	12/02/34	13/02/34	Sim	Sim	Não	0,7222%
156	12/03/34	13/03/34	Sim	Sim	Não	9,1578%	156	12/03/34	13/03/34	Sim	Sim	Não	0,5649%
157	12/04/34	12/04/34	Sim	Sim	Não	9,5549%	157	12/04/34	12/04/34	Sim	Sim	Não	0,4297%
158	12/05/34	12/05/34	Sim	Sim	Não	13,7458%	158	12/05/34	12/05/34	Sim	Sim	Não	1,1777%
159	12/06/34	12/06/34	Sim	Sim	Não	10,0805%	159	12/06/34	12/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
160	12/07/34	12/07/34	Sim	Sim	Não	10,2766%	160	12/07/34	12/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
161	12/08/34	14/08/34	Sim	Sim	Não	11,0902%	161	12/08/34	14/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
162	12/09/34	12/09/34	Sim	Sim	Não	12,6431%	162	12/09/34	12/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
163	12/10/34	13/10/34	Sim	Sim	Não	17,4297%	163	12/10/34	13/10/34	Sim	Sim	Não	0,1094%
164	12/11/34	13/11/34	Sim	Sim	Não	11,1167%	164	12/11/34	13/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
165	12/12/34	12/12/34	Sim	Sim	Não	13,0850%	165	12/12/34	12/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
166	12/01/35	12/01/35	Sim	Sim	Não	12,8647%	166	12/01/35	12/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
167	12/02/35	12/02/35	Sim	Sim	Não	9,1095%	167	12/02/35	12/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
168	12/03/35	12/03/35	Sim	Sim	Não	6,7856%	168	12/03/35	12/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
169	12/04/35	12/04/35	Sim	Sim	Não	11,0589%	169	12/04/35	12/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%

170	12/05/35	14/05/35	Sim	Sim	Não	10,8091%
171	12/06/35	12/06/35	Sim	Sim	Não	11,6540%
172	12/07/35	12/07/35	Sim	Sim	Não	13,2634%
173	12/08/35	13/08/35	Sim	Sim	Não	19,3556%
174	12/09/35	12/09/35	Sim	Sim	Não	21,1437%
175	12/10/35	15/10/35	Sim	Sim	Não	18,5919%
176	12/11/35	12/11/35	Sim	Sim	Não	16,0353%
177	12/12/35	12/12/35	Sim	Sim	Não	39,2673%
178	12/01/36	14/01/36	Sim	Sim	Não	31,9760%
179	12/02/36	12/02/36	Sim	Sim	Não	47,2637%
180	12/03/36	12/03/36	Sim	Sim	Não	100,0000%

170	12/05/35	14/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
171	12/06/35	12/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
172	12/07/35	12/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
173	12/08/35	13/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
174	12/09/35	12/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
175	12/10/35	15/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
176	12/11/35	12/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
177	12/12/35	12/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
178	12/01/36	14/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
179	12/02/36	12/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
180	12/03/36	12/03/36	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA E DISTRIBUIDORA DOS CRI

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 374ª e 375ª séries de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que 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 sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo – SP, 29 de março de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 374ª e 375ª séries da 1ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), que atua como emissora e distribuidora dos CRI, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo – SP, 29 de março de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO V - DECLARAÇÕES DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE NOS TERMOS DO PARÁGRAFO §4º DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 10.931/2004 E PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, , neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de instituição custodiante nomeada pelas Empresas Imobiliárias e Instituições Financeiras, quando da celebração e formalização dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, no mesmo ato e/ou instrumentos particulares apartados, emitiram, respectivamente, na qualidade de credoras, as Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração ("CCI") para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão"), DECLARA, que procedeu: (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia das Escrituras de Emissão; e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, a custódia e registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 374ª e 375ª séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), e sobre as quais a Securitizadora instituiu o regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

IF	IF	IF	IF
19C00346938	19C00346540	19G00841217	20K00608990
19E00968239	19C00346539	19I00755927	20K00608991
19E00968225	19E00968237	19A01329420	20K00609004
12B00040870	19E00968222	19J00716005	20K00609007
19A01326019	19D01340664	18K01398821	20K00609006
19A01326020	19C00346545	19J00716004	20K00609005
19A01326021	19D01340659	19I00755924	20K00609008
19A01326022	17L00966669	19H00764494	20K00609009
19A01326024	17J00899418	18B00914883	20K00609011
19A01326023	17J00899419	19I00755926	20K00609019
19B00810051	18B00912882	19B00815450	20K00608998
19E00968215	17K00257755	19L00112322	20K00609016
19E00968217	17F00224255	19L00112323	20K00609012
19E00968216	17F00224254	19L00838811	20K00609021
19D01340662	19E00968212	19K01145858	20K00609013

19B00810052	19C00346541	19K01145865	20K00609015
19E00968206	19D01340658	19K01145861	20K00609018
19C00346535	19E00968229	19K01145863	20K00609020
19D01340666	19E00982493	19K01145855	20K00609022
19D01340653	19E00968233	19K01145856	20K00609014
19E00968208	19D01340663	19L00873030	20K00609017
19D01340655	19G00831273	19L00873031	20K00608992
19D01340654	19H00774497	19L00873032	20K00608993
19E00968210	19H00774498	19L00995051	20K00608994
19B00810049	19H00758463	19L01001471	20K00608995
19B00810050	19H00758466	19L01001472	20K00608997
19D01340656	19H00758468	19L01001473	20K00608996
19E00968219	19H00758465	19L01001474	20K00609010
19D01340667	19H00758469	19L01001475	20K00609002
19E00968214	19H00758470	19L01001476	20K00609003
19D01340660	19H00758471	19L01001477	20K00609000
18L01381603	19H00758472	19L01001271	20K00609001
19E00968226	19I00093713	19L01001272	20K00608999
19D01340651	19E00972489	19L01001273	20K00680842
19E00968203	19E00972487	19H00769695	20H00875382
19D01340668	19E00972485	20D01008405	20K00680857
19E00968230	19E00972488	20D01008406	20H00875381
19E00968231	19I00341821	20B00992201	20K00680850
19E00968205	19I00341820	19L01004071	20K00680845
19E00968218	19D01354852	20D01008403	20K00680852
19E00968238	19I00341824	20D01008401	20K00680843
19C00346936	19I00341826	20D01008402	20K00680844
19C00346937	19I00341825	19H00771696	19K01166889
19E00968618	19I00341832	19C00354937	20K00680847
19C00346939	19I00370433	19H00772102	20H00875383
19B00811045	19J00167184	20K00608979	20J00913894
19C00346940	19J00230361	20K00608981	20J00913895
19D01340669	19J00230359	20K00608980	20G00937220
19E00968235	19J00230355	20K00608986	20I00910958
19E00968423	19J00210924	20K00608984	20L00655314
19D01340665	19J00707116	20K00608985	20H00877463
19C00346536	19K01103775	20K00609028	20L00655308
19C00346537	19I00755928	20K00608982	20C01077617
19E00968211	19I00755925	20K00608987	20L00655310



19C00346538	19J00716001	20K00608989	20L00655315
	19J00716002	20K00608988	20L00655311

São Paulo – SP, 29 de março de 2021

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO VI – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: R. Gilberto Sabino, 215 - Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos de distribuição do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 374ª e 375ª
Emissor: TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00
Quantidade: 62.500 (sessenta e dois mil e quinhentos) CRI Seniores e 10.000 (dez mil) CRI Subordinados.
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.

São Paulo, 29 de março de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO VII – OPERAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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 TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantida de	Remuneração	Emiss ão	Série	Data de Emissão	Vencime nto	Apelido	Inadimplen ento no Período	Garantias
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA01600 01V	1.012.500.00 0,00	1.012.50 0	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2 019	CBD I	Adimplente	
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA01700 0XD	1.080.000.00 0,00	1.080.00 0	96,00% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2 020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G07880 03	70.000.000,0 0	70.000	140,00% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2 021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F01769 99	43.000.000,0 0	43.000	97,00% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2 020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G05004 04	85.000.000,0 0	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	07/07/2016	19/07/2 024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Coobrigaç ão, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H01300 77	75.000.000,0 0	75.000	95,00% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2 025	BVEP 1	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H08942 73	53.909.000,0 0	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/08/2017	16/12/2 031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H09099 07	8.610.000,00	861	IPCA + 14,71 %	1	108	22/08/2017	24/08/2 030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H09229 36	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/08/2017	25/05/2 029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I098354 3	65.000.000,0 0	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/09/2016	30/01/2 021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L015259 4	6.648.056,28	6	IGPM + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/07/2 031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigaç ão, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J004002 5	266.000.000, 00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	09/10/2017	09/04/2 021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C08185 02	10.025.271,9 0	10	IGPM + 8,00 %	1	77	03/03/2017	09/05/2 023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA01700 1E1	35.000.000,0 0	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D00881 12	100.000.000, 00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090481 0	200.000.000, 00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G08398 84	125.000.000, 00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G08401 08	62.500.000,0 0	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G08401 16	62.500.000,0 0	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G08401 54	25.000.000,0 0	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/07/2017	15/07/2 032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J004002 6	130.000.000, 00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	06/10/2017	19/09/2 023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I018165 9	116.819.000, 00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/09/2017	20/10/2 032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090481 1	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/09/2017	29/11/2 029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090581 6	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/09/2017	29/11/2 029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090461 6	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/09/2017	29/06/2 032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090461 7	979.672,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/09/2017	29/06/2 032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I090501 1	266.000.000, 00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	06/09/2017	18/01/2 021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F01785 53	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2 022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H01300 78	45.000.000,0 0	45.000	97,00% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2 026	BVEP 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H09229 37	1.953.216,64	1.953	IGPM + 20,78 %	1	97	25/08/2017	25/05/2 029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K02267 46	70.000.000,0 0	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2 024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L095986 3	10.304.801,8 6	103	IGPM + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/09/2 032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordina ção
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L095986 4	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/09/2 032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo,

												Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	05/03/2018	08/03/2028	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023	SUPERVIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F06683 21	32.000.000,0 0	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/06/2018	15/12/2 027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F08795 29	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/06/2018	29/11/2 032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F08796 04	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/06/2018	30/06/2 033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F08796 06	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/06/2018	29/11/2 033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F08795 25	20.672.000,0 0	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/06/2018	29/11/2 032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J079663 2	155.000.000, 00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2 033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K13808 01	16.000.000,0 0	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	09/11/2 021	TAG INTER II	Adimplente	Subordina ção, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K13808 02	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E03223 33	310.000.000, 00	310.000	CDI + 2,15 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E03117 12	310.000.000, 00	310.000	IPCA + 6,25 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E09668 01	30.000.000,0 0	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/05/2019	27/11/2 019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA01800 5EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2 021	JF CITRUS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F02716 00	52.970.000,0 0	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/06/2019	31/12/2 021	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F02725 33	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/06/2019	08/01/2 022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H02355 01	551.100.000, 00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/08/2019	02/07/2 031	NORTHWEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J032712 9	19.000.000,0 0	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/04/2 024	EKKO	Adimplente	Subordina ção, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J032750 9	20.000.000,0 0	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2 024	EKKO	Adimplente	Subordina ção, Aval
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		600.000.000, 00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNI CA	25/10/2019	15/10/2 024	ZILOR	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L006919 9	48.000.000,0 0	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2 029	CHARGER DAYTONA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L010422 2	72.000.000,0 0	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2 029	CHARGER DAYTONA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,0 0	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2 023	GENESEAS	Adimplente	
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.015.848,00 0,00	1	Não há	6	1	05/07/2019	16/07/2 029	RAIZEN VII	Adimplente	
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.412.000,0 0	40.412	Não há	8	ÚNI CA	26/09/2019	04/03/2 022	TFC	Adimplente	
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		90.000.000,0 0	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	25/11/2 022	IACO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J079706 6	145.000.000, 00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2 033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D08243 65	300.000.000, 00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/04/2020	17/04/2 026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E01072 93	31.160.794,3 5	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	05/05/2020	07/11/2 024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E01073 89	40.000.000,0 0	40.000	0.0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2 025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E09461 12	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	04/05/2020	11/10/2 029	IPATINGA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E09313 34	38.321.000,0 0	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/05/2020	02/05/2 025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E09318 70	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/05/2020	05/05/2 025	RNI III	Adimplente	Fiança

CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02000 1P7	352.426.000, 00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/06/2020	15/06/2 027	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02000 1P8	728.056.000, 00	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/06/2020	17/06/2 030	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E10007 87	37.000.000,0 0	37.000	IPCA + 7,25 %	1	266	28/05/2020	28/05/2 025	TECNISA T1	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E10007 95	37.000.000,0 0	37.000	IPCA + 7,25 %	1	267	28/05/2020	28/05/2 025	TECNISA T2	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F08342 25	99.801.000,0 0	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/06/2020	17/03/2 031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G07539 11	32.000.000,0 0	32.000	CDI + 3,00 %	1	310	14/07/2020	11/08/2 032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G06626 37	12.500.000,0 0	12.500.0 00	CDI + 2,60 %	1	287	23/07/2020	24/07/2 023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G06832 36	38.250.000,0 0	38.250.0 00	IPCA + 7,70 %	1	288	23/07/2020	22/07/2 032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G08002 27	650.000.000, 00	650.000. 000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/07/2020	19/07/2 032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02000 20B	400.000.000, 00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNI CA	26/06/2020	28/06/2 023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I013514 9	45.000.000,0 0	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	04/09/2020	11/09/2 035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Coobrigaç ão, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I062326 0	50.000.000,0 0	50.000	IPCA + 7,00 %	1	318	01/09/2020	19/12/2 023	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I085169 3	33.179.957,3 7	30.000	IGPM + 10,00 %	1	260	21/09/2020	21/07/2 035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Coobrigaç ão, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000, 00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2 025	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR A	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000, 00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2 027	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K06607 43	50.000.000,0 0	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	16/11/2 032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K06593 67	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	10/11/2 026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K06598 84	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	10/11/2 025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

												Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	1	Não há			Invalid Date	Invalid Date	MA EMPREENDIMENTOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	15.000.000,00	15.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 8,50 %	1	317	12/11/2020	14/05/2030	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 6,20 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 9,80 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L063215 0	128.236.868, 68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2 027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L061067 2	47.000.000,0 0	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2 030	SHOPPING DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L068704 1	82.589.574,0 0	82.589.5 74	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2 029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L068713 3	98.160.580,0 0	98.160.5 80	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2 035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L069832 3	50.000.000,0 0	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2 030	M.A	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A00745 120	30.000.000,0 0	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/01/2021	22/07/2 033	RIVA	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A06987 91	30.000.000,0 0	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/01/2021	26/07/2 032	RIVA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A08579 29	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	05/01/2021	07/08/2 028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B05667 15	18.020.000,0 0	18.020	IGPM + 7,50 %	332	1	12/02/2021	09/01/2 030	JF BRICKS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B06950 75	16.754.141,4 2	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/02/2021	19/09/2 030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B06953 99	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2 030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B06669 71	26.250.000,0 0	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/02/2021	24/02/2 033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorio s, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B00743 314	37.500.000,0 0	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/02/2021	24/02/2 033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 12102D1E5EF04A7A8D8FA977262A0EF9
 Assunto: DocuSign | 1o Aditamento ao Termo de Securitização - CRI FI RED III
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 125 Assinaturas: 8
 Certificar páginas: 5 Rubrica: 0
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Status: Concluído
 Remetente do envelope:
 Felipe Canoas
 Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 12o andar
 nil
 São Paulo, BR-SP 05407-003
 fesc@i2a.legal
 Endereço IP: 187.34.148.45

Rastreamento de registros

Status: Original Portador: Felipe Canoas Local: DocuSign
 01/04/2021 16:03:48 fesc@i2a.legal

Eventos do signatário

Andressa Braz de Souza Spinelli
 andressa.souza@truesecurizadora.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/04/2021 05:28:07
 ID: c505a5af-5e09-4e41-956d-c7906a53803b

Assinatura

DocuSigned by:

 46FE9D2C24B14DC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.95.48.154

Registro de hora e data

Enviado: 01/04/2021 16:12:49
 Visualizado: 05/04/2021 05:28:07
 Assinado: 05/04/2021 05:33:30

Bruno Ricardo Mancini Rovella
 bruno.rovella@truesecurizadora.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 02/04/2021 11:01:56
 ID: 38d3e7bc-009d-4bbb-b234-4cdea624c5bc

DocuSigned by:

 A6A2B05B758F46A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.189.90.205

Enviado: 01/04/2021 16:12:49
 Visualizado: 02/04/2021 11:01:56
 Assinado: 02/04/2021 13:38:09

Karine Simone Bincoletto
 karine.bincoletto@truesecurizadora.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 01/04/2021 16:22:54
 ID: a6a785a3-7fc9-467b-b0a3-79bbcf7bf556

DocuSigned by:

 0A61AA8B6878450...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.119.235.192

Enviado: 01/04/2021 16:12:48
 Visualizado: 01/04/2021 16:22:54
 Assinado: 01/04/2021 16:27:45

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
 mt@vortex.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

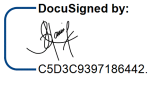
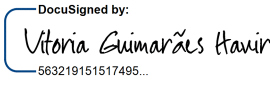
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

DocuSigned by:

 ABB27E2DBF7E4C5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.62.151.217

Enviado: 01/04/2021 16:12:48
 Reenviado: 05/04/2021 05:36:39
 Visualizado: 05/04/2021 06:57:45
 Assinado: 05/04/2021 07:17:03

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Aceito: 05/04/2021 06:57:45 ID: 9b55a261-23f5-45f0-b85d-768a093871be</p> <p>Rodrigo Henrique Botani rodrigo.botani@trusecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 01/04/2021 17:04:31 ID: 217caa56-c9e9-45fe-939c-95055ac0bf92</p> <p>Vitoria Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Vortx Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 28/01/2021 07:18:27 ID: 3990d448-acb1-4ca5-a65b-9aadadbda978</p>	<p>DocuSigned by:  C5D3C9397186442...</p> <p>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada Usando endereço IP: 177.215.92.3</p> <p>DocuSigned by:  563219151517495...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.193.150.118</p>	<p>Enviado: 01/04/2021 16:12:48 Visualizado: 01/04/2021 17:04:31 Assinado: 01/04/2021 17:05:57</p> <p>Enviado: 01/04/2021 16:12:49 Reenviado: 05/04/2021 05:36:40 Visualizado: 05/04/2021 06:34:39 Assinado: 05/04/2021 07:18:00</p>

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	01/04/2021 16:12:49
Entrega certificada	Segurança verificada	05/04/2021 06:34:39
Assinatura concluída	Segurança verificada	05/04/2021 07:18:00
Concluído	Segurança verificada	05/04/2021 07:18:00
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: administrativo@i2a.legal

To advise Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to administrativo@i2a.legal and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini during the course of your relationship with Issaka Ishikawa Peyser Cornacchia Assolini.