



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS), DA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 663

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição

CEP 04506-905 – São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 17973

CNPJ nº 02.800.026/0001-40

Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, Sala 01, Bairro Funcionários

CEP 30140-100 – Belo Horizonte – MG

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

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

como Emissora:

- (1) TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

como agente fiduciário dos CRI:

- (2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento (“**Agente Fiduciário dos CRI**” ou “**Agente Fiduciário**”);

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI são denominados, conjuntamente, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”.

RESOLVEM celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI, de acordo com a Lei 9.514 (conforme definido abaixo), a Lei 14.430 (conforme definido abaixo) e a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

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

“**Agência de Classificação de Risco**”: significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ sob nº 02.295.585/0001-40, agência de classificação de risco, que realizará a classificação de risco dos CRI;

“**Agente Fiduciário dos CRI**”: tem o significado atribuído no preâmbulo acima;

“**ANBIMA**”: significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“**Anúncio de Início**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.2 abaixo;

“**Apresentação para Potenciais Investidores**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.5.1 abaixo;

“**Atualização Monetária**”: tem o significado atribuído na Cláusula 5.1.2 abaixo;

“**Assembleia Especial de Investidores**” ou “**Assembleia Especial**”: significa a assembleia especial de Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;

“**Auditor Independente do Patrimônio Separado**”: significa o BLB AUDITORES INDEPENDENTES, com estabelecimento na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, CEP 14024-260, inscrita no CNPJ sob o número 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

“**Autoridade**”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidade ou órgão (“**Pessoa**”): **(i)** vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil, 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;

“**Aviso ao Mercado**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.5 abaixo;

“**BACEN**”: significa o Banco Central do Brasil;

“**Banco Liquidante**”: significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI;

“**B3**”: significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

“**CETIP21**”: significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;

“**CMN**”: significa o Conselho Monetário Nacional;

“**CNPJ**”: tem o significado atribuído no preâmbulo acima;

“**Código ANBIMA**”: significa o “*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*”, expedido pela ANBIMA, atualmente em vigor;

“**Código Civil**”: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

“**Código de Processo Civil**”: significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;

“**COFINS**”: significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures**”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.2 abaixo;

“**Conta do Patrimônio Separado**”: significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora nº 89377-2, agência nº 0350, no Itaú Unibanco S.A. (341), aberta e usada exclusivamente para a emissão dos CRI, e que será submetida ao regime

fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado instituído no âmbito deste Termo de Securitização, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos pela Devedora à Securitizadora no âmbito das Debêntures;

“Contrato de Distribuição”: significa o *“Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cogna Educação S.A.”*, a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos;

“Contratos de Locação”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.13 abaixo;

“Coordenadores”: significam as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI;

“Coordenador Líder”: significa a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários líder do consórcio responsável pela distribuição dos CRI;

“Créditos do Patrimônio Separado”: significam **(i)** todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado dos CRI; e **(iii)** as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão;

“Créditos Imobiliários”: significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série;

“Créditos Imobiliários 1ª Série”: significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures 1ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da respectiva Remuneração das Debêntures 1ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, desde a primeira data de integralização das Debêntures 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Debêntures 1ª Série e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Créditos Imobiliários 2ª Série”: significam os direitos creditórios devidos pela

Devedora por força das Debêntures 2ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures 2ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, desde a primeira data de integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Debêntures 2ª Série e na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Créditos Imobiliários 3ª Série**”: significam os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures 3ª Série, que deverão ser pagos acrescidos da Remuneração das Debêntures 3ª Série incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, desde a primeira data de integralização das Debêntures 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente subsequente, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Debêntures 3ª Série e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**CRI**”: significam, em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, que serão emitidos pela Securitizadora, com lastro nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures no valor total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal valor inicial poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, nos termos deste Termo de Securitização;

“**CRI 1ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI 2ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI 3ª Série**”: significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 242ª Emissão da Securitizadora;

“**CRI em Circulação**”: para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI ou de Titulares dos CRI 1ª Série ou de Titulares dos CRI 2ª Série ou de Titulares dos CRI 3ª Série, conforme o caso, significa a totalidade dos CRI ou CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e/ou CRI 3ª Série, conforme o caso, em circulação no mercado, excluídos **(i)** aqueles que a Securitizadora e/ou a Devedora

eventualmente possuam em tesouraria; e **(ii)** os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Securitizadora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto neste Termo de Securitização;

“**Crêterios de Restitu  o**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.10 abaixo;

“**Cronograma Indicativo**”: tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.9 abaixo;

“**CSLL**”: significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“**Custos e Despesas Reembolso**”: tem o significado atribuído na Cláusula 4.2.2 abaixo;

“**CVM**”: tem o significado atribuído no preâmbulo acima;

“**Data de Aniversário**”: significa todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia útil, o primeiro Dia útil subsequente;

“**Data de Emissão das Debêntures**”: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de novembro de 2023;

“**Data de Emissão dos CRI**”: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 16 de novembro de 2023;

“**Data de Integraliza o das Debêntures**”: significa cada uma das datas de integraliza o das Debêntures, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Data de Integraliza o**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“**Data de Amortiza o dos CRI**”: tem o significado atribuído na Cláusula 0 abaixo;

“**Data de Amortiza o dos CRI 1  Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 5.4.1 abaixo;

“**Data de Amortiza o dos CRI 2  Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 0 abaixo;

“**Data de Amortização dos CRI 3ª Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 0 abaixo;

“**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”: significa cada data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme indicado na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**”: tem o significado atribuído na Cláusula 5.3.1 abaixo;

“**Data de Vencimento das Debêntures**”: significa, em conjunto, a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série; a Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; e Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série;

“**Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série**”: significa o dia 13 de novembro de 2028, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série**”: significa o dia 13 de novembro de 2028, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série**”: significa o dia 13 de novembro de 2030, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Data de Vencimento dos CRI**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xix) abaixo;

“**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xix) abaixo;

“**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xix) abaixo;

“**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xix) abaixo;

“**Debêntures**”: significam as Debêntures 1ª Série, as Debêntures 2ª Série e as Debêntures 3ª Série, em conjunto;

“**Debêntures 1ª Série**”: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, para colocação privada da 11ª (décima primeira) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), sendo certo que a quantidade de Debêntures 1ª Série

emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Debêntures 2ª Série**”: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, para colocação privada da 11ª (décima primeira) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), sendo certo que a quantidade de Debêntures 2ª Série emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Debêntures 3ª Série**”: significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série, para colocação privada da 11ª (décima primeira) emissão da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), sendo certo que a quantidade de Debêntures 3ª Série emitidas será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Despesas**”: significam as despesas previstas na Cláusula 14.1 abaixo;

“**Destinação Futura**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“**Destinação dos Recursos**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“**Devedora**”: significa a **COGNA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 17973, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Cláudio Manoel, nº 36, 13º andar, Sala 01, Bairro Funcionários, CEP 30.140-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.800.026/0001-40, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.025.187;

“**DF**”: significam as demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

“**Dia Útil**”: significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; **(ii)** com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e **(iii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

“Documentos Comprobatórios”: tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

“Documentos da Operação”: significa, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** este Termo de Securitização, **(iii)** o Contrato de Distribuição; **(iv)** as intenções de investimento dos CRI; e **(v)** os demais documentos e/ou eventuais aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

“Edital de Resgate Antecipado dos CRI”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.3 abaixo;

“Efeito Adverso Relevante”: significa qualquer efeito adverso relevante, **(i)** na situação econômica, financeira, operacional ou de outra natureza da Devedora, nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; **(ii)** no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(iii)** nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável;

“Emissão”: significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;

“Emissora” ou **“Securizadora”**: tem o significado previsto no preâmbulo acima;

“Empreendimentos Destinação”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“Empreendimentos Lastro”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“Empreendimentos Reembolso”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“Encargos Moratórios das Debêntures”: significam, em relação às Debêntures e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os encargos moratórios devidos na ocorrência de impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida à Emissora, sendo que os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** à atualização monetária das Debêntures, conforme aplicável, e à respectiva a Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo

pagamento; **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento);

"Encargos Moratórios dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.2(xxi) abaixo;

"Escritura de Emissão de Debêntures": significa o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A."*, celebrado em 9 de novembro de 2023 entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures;

"Escriturador": significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que será o responsável pela escrituração dos CRI;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 12.1 abaixo;

"Fundo de Despesas": tem o significado atribuído na Cláusula 14.5 abaixo;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.1(i) abaixo;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.1 abaixo;

"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.1(i) abaixo;

"IGP-M": Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Índice Financeiro": tem o significado previsto na Cláusula 7.2(xiii) abaixo;

"Instituição Custodiante": significa 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, 215 – conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88;

"Instituições Participantes da Oferta": tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1 abaixo;

"Instrução RFB 1.585": significa a Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

"Investidores" ou **"Investidores Qualificados"**: significam os investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

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

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"ISS": significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"ITR": significam as informações trimestrais consolidadas da Devedora com revisão de auditor independente, relativas a cada um dos trimestres do exercício social da Devedora, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

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

"JUCEMG": significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

"Lâmina": tem o significado previsto na Cláusula 8.6.2 abaixo;

"Leis Anticorrupção": significam as leis ou regulamentos que tratam de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da

administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129 de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, conforme aplicável, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora, as Controladas ou sobre a Emissora, conforme o caso, relacionados a esta matéria;

“**Lei das Sociedades por Ações**”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“**Legislação Socioambiental**”: significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis e as demais legislações supletivas de cunho trabalhista;

“**Lei 8.981**”: significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

“**Lei 9.065**”: significa a Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor;

“**Lei 9.514**”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“**Lei 10.931**”: significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

“**Lei 11.033**”: significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

“**Lei 14.430**”: significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“**MDA**”: significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;

“**Meios de Divulgação**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.3 abaixo;

“**Montante Mínimo do Fundo de Despesas**”: significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R\$80.000,00 (oitenta mil reais);

“**Norma**”: 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;

“**Oferta**”: significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito automático de distribuição, em regime de garantia firme de colocação para o valor de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares em vigor;

“**Oferta ao Mercado**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.5 abaixo;

“**Opção de Lote Adicional**”: significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, qual seja, de 500.000 (quinhentos mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão dos CRI, R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$625.500.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto pelos Coordenadores e pela Devedora, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores;

“**Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo;

“**Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo;

“**Partes**”: tem o significado atribuído no preâmbulo acima;

“**Participantes Especiais**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1 abaixo;

“**Patrimônio Separado dos CRI**”: significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de

administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei nº 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60;

“Período de Capitalização dos CRI 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 0 abaixo;

“Período de Capitalização dos CRI 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.9 abaixo;

“Período de Capitalização dos CRI 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.11;

“Período de Verificação”: tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

“Período de Reserva”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.2 abaixo;

“Pessoas Vinculadas”: tem o significado previsto na Cláusula 8.8.1 abaixo;

“PIS”: significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Prazo de Adesão”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.4 abaixo;

“Preço de Integralização dos CRI dos CRI”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“Preço de Integralização dos CRI dos CRI 1ª Série”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“Preço de Integralização dos CRI dos CRI 2ª Série”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“Preço de Integralização dos CRI dos CRI 3ª Série”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“Preço de Oferta de Resgate”: tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.7 abaixo;

“Primeira Data de Integralização das Debêntures”: significa a data em que ocorrerá a primeira integralização de cada uma das séries das Debêntures, que necessariamente corresponderá à Primeira Data de integralização dos CRI da respectiva série. A integralização das Debentures será realizada pela Securitizadora, após a integralização dos CRI, caso essa ocorra até às 16:00 horas (inclusive). Na

hipótese de integralização dos CRI ocorrer após as 16:00 horas a integralização das Debêntures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente;

“**Primeira Data de Integralização dos CRI**”: tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.2(xi) abaixo;

“**Procedimento de Bookbuilding**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6 abaixo;

“**Prospecto**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.7 abaixo;

“**Prospecto Definitivo**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.7 abaixo;

“**Prospecto Preliminar**”: tem o significado previsto na Cláusula 8.6.2 abaixo;

“**Reembolso**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“**Regime Fiduciário dos CRI**”: significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma da Lei 9.514 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

“**Relatório de Verificação**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

“**Remuneração das Debêntures**”: significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a Remuneração das Debêntures 2ª Série e a Remuneração das Debêntures 3ª Série;

“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”: significa a Remuneração das Debêntures 1ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Remuneração das Debêntures 2ª Série**”: significa a Remuneração das Debêntures 2ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Remuneração das Debêntures 3ª Série**”: significa a Remuneração das Debêntures 3ª Série conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Remuneração dos CRI**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.10 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 2ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.8 abaixo;

“**Remuneração dos CRI 3ª Série**”: tem o significado previsto na Cláusula 5.2.10 abaixo;

“**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo;

“**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo;

“**Resgate Antecipado Obrigatório Total Tributos**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.6 abaixo;

“**Resgate Antecipado Obrigatório Total Tributos**”: tem o significado previsto na Cláusula 6.2.6 abaixo;

“**Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures**”: tem o significado na Cláusula 7.6 abaixo.

“**Resolução CMN 4.373**”: significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 17**”: significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 30**”: significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 44**”: significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 60**”: significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 80**”: significa a Resolução da CVM nº 80, de 19 de março de 2022, conforme em vigor;

“**Resolução CVM 160**”: significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;

“**Sistema de Vasos Comunicantes**”: tem o significado previsto na Cláusula

3.1.2(ii) abaixo;

“**Subsidiárias**”: tem o significado previsto na Cláusula 4.2.1 abaixo;

“**Taxa DI**”: significa as taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia *over extra grupo* apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

“**Termo de Adesão**”: tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1 abaixo;

“**Termo de Securitização**”: significa o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.*”;

“**Titulares dos CRI**”: significam os titulares dos CRI;

“**Valor Nominal Unitário das Debêntures**”: significa o valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série**”: significa o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Valor de Integralização das Debêntures**”: significa o valor de, inicialmente, R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures, observado que tal valor poderá ser diminuído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a ser pago pela Emissora à Devedora, pela integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, respeitada as seguintes retenções: **(a)** o montante referente às Despesas Iniciais; **(b)** o Montante Mínimo do Fundo de Despesas; e **(c)** eventual ágio e deságio na integralização dos CRI, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures;

“**Valor Nominal Unitário dos CRI**”: significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI;

“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

“Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série”: tem o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

“Valor Total da Emissão dos CRI”: significa valor total da emissão dos CRI que será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total de Emissão dos CRI poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, cujos CRI, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições descritos neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

1.2. Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização, terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, **(i)** os Créditos Imobiliários 1ª Série aos CRI 1ª Série; **(ii)** os Créditos Imobiliários 2ª Série aos CRI 2ª Série; e **(iii)** os Créditos Imobiliários 3ª Série aos CRI 3ª Série, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, sendo que as características dos Créditos Imobiliários estão descritos no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor total dos Créditos Imobiliários é de, inicialmente, R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, observado que o valor total da emissão das Debêntures poderá ser diminuído, desde que observado o disposto na Cláusula 2.1.2 abaixo e na Escritura de Emissão.

2.1.2. Na hipótese de, por ocasião da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto aos Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), o valor total da emissão das Debêntures e a quantidade das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes signatárias da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Investidores ou de debenturistas, observada a quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

2.1.3. Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.4. A integralização das Debentures será realizada pela Securitizadora, na data do cumprimento de todas as condições precedentes indicadas no Contrato de Distribuição incluindo a integralização dos CRI, caso estas sejam cumpridas até às 16:00 horas (inclusive). Na hipótese de serem cumpridas após as 16:00 horas a integralização das Debentures será realizada no Dia Útil imediatamente subsequente.

2.2. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor de Integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

2.3. Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o intervalo mínimo, de 2 (dois) Dias Úteis, entre o recebimento dos valores relativos aos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta do Patrimônio Separado até o prazo acima mencionado, esta não será capaz de operacionalizar, via Banco Liquidante e Escriturador, o pagamento dos recursos devidos aos Titulares dos CRI por força deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e descumprimento de obrigações a ela imputadas e a Devedora se responsabilizará pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

2.4. Classificação ANBIMA. Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como (i) Categoria: “Corporativos”; (ii) Concentração: “Concentrados”; (iii) Tipo de Segmento: “Imóvel

Comercial"; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1. Aprovação Societária da Emissora e Características dos CRI

3.1.1. Aprovação Societária da Emissora. A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 19 de outubro de 2022 sob nº 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 26, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

3.1.2. Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Número da Emissão: a presente Emissão corresponde à 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão de CRI da Emissora;
- (ii) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocado em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries e, conseqüentemente, de Debêntures emitidas em cada uma das séries, deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista abaixo, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida e, conseqüentemente, a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida. A quantidade de séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será refletida por meio de aditamento ao presente Termo de

Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

- (iii) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI, observado que a quantidade inicial de CRI poderá ser aumentada em decorrência do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional;
- (iv) Valor Total da Emissão dos CRI: O Valor Total da Emissão dos CRI será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que o Valor Total de Emissão dos CRI poderá ser aumentado em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, cujos CRI, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições descritos neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição;
- (v) Valor Nominal Unitário dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (vi) Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série não serão atualizados monetariamente;
- (vii) Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente, nos termos da Cláusula 5.1.2 abaixo;
- (viii) Remuneração dos CRI 1ª Série e Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: os CRI 1ª Série farão jus à Remuneração dos CRI 1ª Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2.1 e 5.2.2 abaixo, respectivamente;
- (ix) Remuneração dos CRI 2ª Série e Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: os CRI 2ª Série farão jus à Remuneração dos CRI 2ª Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2.8 e 5.2.9 abaixo;
- (x) Remuneração dos CRI 3ª Série e Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: os CRI 3ª Série farão jus à Remuneração dos CRI 3ª Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2.10 e 5.2.11 abaixo, respectivamente;
- (xi) Preço de Integralização dos CRI: desde que observado o atendimento de todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição

("Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso ocorra integralização dos CRI após a primeira Data de Integralização dos CRI, o preço de integralização **(a)** dos CRI 1ª Série será o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("**Preço de Integralização dos CRI 1ª Série**"); **(b)** dos CRI 2ª Série será o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 2ª Série calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("**Preço de Integralização dos CRI 2ª Série**"); e **(c)** dos CRI 3ª Série será Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização ("**Preço de Integralização dos CRI 3ª Série**") e, em conjunto com o Preço de Integralização dos CRI 1ª Série e o Preço de Integralização dos CRI 2ª Série "**Preço de Integralização dos CRI**". Os CRI (e consequentemente as Debêntures) poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, o qual será aplicado, de forma igualitária, à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) de cada uma das séries integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado, no que aplicável, o disposto neste Termo de Securitização. Para os fins deste Termo de Securitização, considera-se "**Primeira Data de Integralização dos CRI**" da respectiva série a data em que ocorrerá a primeira integralização dos CRI da respectiva série;

- (xii) Subscrição e Integralização dos CRI: os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização dos CRI, em cada uma das Datas de Integralização dos CRI, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3;
- (xiii) Amortização dos CRI 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão dos CRI, sendo a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, de acordo com a tabela descrita neste Termo de Securitização;

- (xiv) Amortização dos CRI 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, de acordo com a tabela descrita neste Termo de Securitização;
- (xv) Amortização dos CRI 3ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 3ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI 3ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, no 5º (quinto), 6º (sexto) e no 7º (sétimo) anos, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2028, a segunda parcela devida em 16 de novembro de 2029, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, de acordo com a tabela descrita neste Termo de Securitização;
- (xvi) Regime Fiduciário dos CRI: será instituído o Regime Fiduciário dos CRI pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xvii) Distribuição e Negociação: os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Não obstante o disposto acima, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados após o encerramento da Oferta. Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, os CRI somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 33, §§ 10 e 11, e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, sendo certo que, nesta data, os CRI não podem ser negociados entre o público geral;

- (xviii) Data de Emissão dos CRI: para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI será 16 de novembro de 2023;
- (xix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures **(a)** o prazo de vencimento dos CRI 1ª Série será de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2028 ("**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**"); **(b)** o prazo de vencimento dos CRI 2ª Série será de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2028 ("**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**"); e **(c)** o prazo de vencimento dos CRI 3ª Série será de 2.559 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove), vencendo-se, portanto, em 18 de novembro de 2030 ("**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, "**Data de Vencimento dos CRI**").
- (xx) Local de Emissão dos CRI: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (xxi) Encargos Moratórios dos CRI: ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida por ela recebida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** à Atualização Monetária, conforme aplicável, à respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(iii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("**Encargos Moratórios dos CRI**");
- (xxii) Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada **(i)** por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido abaixo) em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3;
- (xxiii) Local de Pagamento dos CRI: os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora serão realizados

conforme os procedimentos adotados pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora;

- (xxiv) Atraso no Recebimento dos Pagamentos dos CRI sem prejuízo no disposto no item (xxiii) acima, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxv) abaixo;
- (xxv) Prorrogação dos Prazos dos CRI: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
- (xxvi) Pagamentos dos Créditos Imobiliários: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxvii) Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: **(a)** despesas do Patrimônio Separado; **(b)** eventuais Encargos Moratórios dos CRI; **(c)** Remuneração dos CRI; e **(d)** amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, conforme o caso, proporcionalmente;
- (xxviii) Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;
- (xxix) Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

- (xxx) Classificação de Risco dos CRI: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRA: **(i)** manter contratada, às expensas da Devedora ou por meio do Fundo de Despesas, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(ii)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.truesecuritizadora.com.br/emissoes>, nos termos da legislação e regulamentação aplicável; e
- (xxxi) Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria**: "Corporativos", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(ii) Concentração**: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, **(iii) Tipo de Segmento**: "Outros", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor da educação, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro**: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3.1.3. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, observada a Cláusula 14 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.1.4. O Banco Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em

Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.1.15 abaixo.

3.1.5. Escriturador. O Escriturador é responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.1.6. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.1.15 abaixo.

3.1.7. Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.1.8. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.1.15 abaixo.

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

3.1.10. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento e/ou à Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

3.1.11. Agência de Classificação de Risco. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, a qualquer tempo e a critério da Devedora, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores:

- (i) **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, 700, Bela Vista, CEP 01418-000 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ sob nº 01.813.375/0001-33; ou
- (ii) **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º Andar, conjunto 1.601, Brooklin Paulista, CEP 04.578-903, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05.

3.1.12. Para a substituição da Agência de Classificação de Risco por qualquer outro classificador de risco que não aqueles aqui expressamente mencionados, haverá necessidade de aprovação prévia, em sede de Assembleia Especial de Investidores, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização.

3.1.13. Auditor Independente do Patrimônio Separado. O Auditor Independente do Patrimônio Separado será responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na Cláusula 14 abaixo.

3.1.14. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores, nas hipóteses previstas na Cláusula 3.1.15 abaixo.

3.1.15. Substituição dos Prestadores de Serviço. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores, nas seguintes hipóteses: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento; **(ii)** na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(iii)** caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; **(v)** se o Escriturador, a Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 10 (dez) dias, ou por período inferior, após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador, a Instituição Custodiante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme aplicável, para sanar o referido inadimplemento ou desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pela Instituição Custodiante, pelo Banco Liquidante e/ou pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado; **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à Instituição Custodiante, ao Banco Liquidante e/ou ao Auditor Independente do Patrimônio Separado nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até

5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; **(viii)** de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; e **(ix)** no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, da Instituição Custodiante, Banco Liquidante ou Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.1.16. Nos casos previstos na Cláusula 3.1.15 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante, Banco Liquidante e/ou Auditor Independente do Patrimônio Separado devem ser contratados pela Emissora, às expensas da Devedora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Banco Liquidante ou do Auditor Independente do Patrimônio Separado de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

3.1.17. Código ISIN: Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRAPCSCRILC3; Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRAPCSCRILD1; Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRAPCSCRILE9.

3.1.18. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas.

3.1.19. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor de Integralização das Debêntures.

4.2. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, do resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados diretamente pela Devedora e/ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures, devendo a Devedora apresentar os documentos societários necessários à verificação pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário da posição de Subsidiárias da Devedora ("**Subsidiárias**"), em sua integralidade, **(i)** até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série; ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou

vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, exclusivamente para o **(a)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos pela Emissora diretamente ou pelas Subsidiárias ("**Destinação Futura**"), diretamente atinentes à aquisição e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na Tabela 1 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Destinação**"), e **(b)** reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, já incorridos pela Devedora diretamente ou pelas Subsidiárias ou controladas, anteriormente à emissão das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta ("**Reembolso**"), diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma, bem como pagamento de aluguéis, de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos na Tabela 2 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("**Empreendimentos Reembolso**" e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os "**Empreendimentos Lastro**"), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na Tabela 3 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no **Anexo VI** do Termo de Securitização ("**Destinação dos Recursos**").

4.2.1. Os recursos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Lastro, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: **(i)** aumento de capital das controladas e/ou subsidiárias; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das controladas e/ou subsidiárias; **(iii)** mútuos para as subsidiárias; **(iv)** emissão de debêntures pelas controladas e/ou subsidiárias; **(v)** emissão de bônus de subscrição; ou **(vi)** qualquer outra forma permitida em lei.

4.2.2. Os Empreendimentos Reembolso e os gastos, custos e despesas referentes aos Empreendimentos Reembolso ("**Custos e Despesas Reembolso**") encontram-se devidamente descritos na Tabela 2 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, com **(i)** identificação dos valores envolvidos; **(ii)** detalhamento dos Custos e Despesas Reembolso; **(iii)** especificação individualizada dos Empreendimentos Reembolso, vinculados aos Custos e Despesas Reembolso; e **(iv)** a indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Reembolso estão registrados e suas respectivas matrículas. Adicionalmente, os Custos e Despesas Reembolso foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI.

4.2.3. Os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos

Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através desta Emissão também não serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme declarado pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Tabela 1 e na Tabela 2 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

4.2.4. A Emissora assinará declaração, na forma do **Anexo X** ao presente Termo de Securitização, declarando que, com base nas declarações da Devedora, nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários por destinação (e.g., dívida corporativa) tem por objeto os Custos e Despesas Reembolso.

4.2.5. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, parte da Destinação dos Recursos têm como destinação o reembolso ou o pagamento, conforme o caso, de aluguéis devidos pela Devedora ou por suas Subsidiárias no âmbito de determinados Contratos de Locação (conforme definidos abaixo). As locadoras dos imóveis de tais Empreendimentos Lastro, na condição de credoras dos respectivos aluguéis devidos pela Devedora ou por suas Subsidiárias, cederam e poderão ceder no futuro a totalidade ou parte de tais fluxos de aluguéis para utilização como lastro clássico em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários por elas estruturados.

4.2.6. Os Custos e Despesas Reembolso foram integralmente utilizados pela Emissora nas porcentagens indicadas na Tabela 2 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

4.2.7. Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 1 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento final dos CRI 3ª Série, a ser definida neste Termo de Securitização, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados na Tabela 1 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Emissora e/ou dos Titulares dos CRI.

4.2.8. A alteração dos percentuais indicados na Tabela 1 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 4.2.7 acima, deverá ser **(i)** informada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.2.9. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a destinação prevista nesta Cláusula 4 até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo VI** deste Termo de Securitização ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma meramente indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização ou quaisquer outros documentos da Emissão; e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, resgate antecipado das Debêntures ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.2.10. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Tabela 1 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Emissora se **não** houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores, desde que representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

4.2.11. A inserção de novos Empreendimentos Destinação, nos termos da Cláusula 4.2.10 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no prazo previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 4.2.10 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao presente Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo

de até 15 (quinze) Dias Úteis contados após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.2.12. Nos aditamentos a serem celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures e ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 4.2.11 acima, **(i)** deverão ser identificados os valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos imóveis vinculados aos Contratos de Locação, se for o caso, e a equiparação entre despesa e lastro; e **(ii)** deverá ser confirmado que os novos Contratos de Locação incluídos como Empreendimentos Destinação já estavam vigentes na Data de Emissão dos CRI, e os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos referidos novos Contratos de Locação.

4.2.13. Os contratos de locação ("**Contratos de Locação**") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro, conforme o caso, encontram-se descritos nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor não considerando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

4.2.14. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Empreendimentos Lastro:

- (i) conforme disposto na Cláusula 4.2.13 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo V** deste Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Empreendimentos Lastro vinculados a cada Contrato de Locação (restando clara a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos Empreendimentos Lastro), e a equiparação entre despesa e lastro;
- (ii) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Emissora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 4.2.13 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

- (iii) os Contratos de Locação e respectivas despesas foram e serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual foram e deverão ser apresentados comprovantes de pagamentos e demais documentos que comprovem a Destinação Reembolso;
- (iv) estão sendo estritamente observados os subitens "i" a "ix" do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021;
- (v) a Devedora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, que os Contratos de Locação, indicados na Tabela 5 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, foram celebrados com partes relacionadas da Devedora em virtude de transações realizadas entre a Devedora e suas partes relacionadas, conforme descritas e detalhadas na seção 11.2 do Formulário de Referência da Devedora, declarando, ainda, que **(i)** tais Contratos de Locação foram celebrados, em condições comutativas, a valor de mercado, considerando a praça em que os Empreendimentos Lastro se situam, sendo que o valor das locações estabelecidos nos respectivos Contratos de Locação, e pagos até a presente data, segue em linha com o valor e os padrões de mercado atribuídos em avaliação realizada pela CBRE - Consultoria do Brasil Ltda., na qualidade de consultor especializado independente, ao longo da vigência dos referidos Contratos de Locação, e **(ii)** tais Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à data de emissão dos CRI, não tendo sido firmados unicamente em razão da presente Emissão; e
- (vi) todos os Contratos de Locação foram celebrados anteriormente à emissão dos CRI, caracterizando relações previamente constituídas, conforme previsto na legislação aplicável.

4.2.15. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, inserir novos Contratos de Locação nas Tabelas 4 e 5 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 4.2, em especial as Cláusulas 4.2.13 e 4.2.14 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos na Tabela 1 do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares do CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Emissora se **não** houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 50%

(cinquenta por cento) dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores, desde que representem, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos Contratos de Locação será considerada aprovada.

4.2.16. Na hipótese prevista na Cláusula 0 acima, deverá ser verificado se as partes dos novos Contratos de Locação a serem inseridos não são do mesmo grupo econômico da Devedora. Caso as partes dos novos Contratos de Locação pertençam ao mesmo grupo econômico da Emissora, deverá ser demonstrado qual seria o racional econômico dos aluguéis contratados entre empresas do mesmo grupo.

4.2.17. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 0 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Emissora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 0 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao presente Termo de Securitização, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.3. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora declarou ter encaminhado ao Agente Fiduciário dos CRI notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e outros documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os reembolsos de gastos e despesas de natureza imobiliária em relação aos Empreendimentos Reembolso, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta. Com base em referida documentação, o Agente Fiduciário dos CRI verificou, em data anterior à data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures e, conseqüentemente, deste Termo de Securitização, os documentos encaminhados para comprovar os valores da presente Emissão destinados para o reembolso, atestando o total de R\$578.914.033,51 (quinhentos e setenta e oito milhões, novecentos e quatorze mil, trinta e três reais e cinquenta e um centavos) conforme indicado no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

4.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, a qualquer tempo, solicitar à Devedora quaisquer documentos (contratos, notas fiscais, faturas, recibos, dentre outros) e informações necessárias relacionadas ao Reembolso, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, desde

que com a devida justificativa, ou em prazo inferior, se assim solicitado pela autoridade competente.

4.3.2. Caso os documentos referidos na Cláusula 4.3.1 acima sejam solicitados por Autoridades em prazo inferior ao mencionado acima, a Devedora deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos no prazo solicitado por tal Autoridade, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por Autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

4.4. Tendo em vista que a presente Emissão faz parte da operação de securitização, a Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito na Cláusula 4.2 acima, exclusivamente, por meio da apresentação de relatório de comprovação de aplicação dos recursos captados por meio das Debêntures, nos termos do **Anexo VI.I** ao presente Termo de Securitização ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora para cada um dos Empreendimentos Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado, conforme o caso, de cópia de notas fiscais, comprovantes de pagamento dos aluguéis, conforme o caso, e/ou outros documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos ("**Documentos Comprobatórios**"), na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 6 (seis) meses a contar da Primeira Data de Integralização, observado o Cronograma Indicativo ("**Período de Verificação**"), até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário dos CRI com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que solicitado por escrito por Autoridades, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, exclusivamente, para fins de atendimento às Normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou acompanhado de justificativa, a Devedora deverá encaminhar os documentos de comprovação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado por Norma. Em qualquer caso aqui previsto, o Agente Fiduciário dos CRI e a Emissora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos deste item em caráter sigiloso (sem prejuízo de disponibilizar as informações para os Titulares dos CRI e/ou Autoridades competentes, se solicitado), com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida. Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora tomar

todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

4.4.1. O Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, deverá verificar, semestralmente, ao longo do prazo de duração das Debêntures e dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão na forma acima prevista, a partir, exclusivamente, do Relatório de Verificação, bem como das demais informações e/ou documentos fornecidos nos termos da Cláusula 4.4 acima. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos da Oferta.

4.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4.2 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.4.3. Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.4 e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito da operação de securitização, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.4 acima, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a Normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.4.4. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

4.4.5. Para os fins da presente Cláusula, fica certo e disposto que a Securitizadora e Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis Lastro, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI dos documentos previstos na presente Cláusula 5.

4.4.6. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam, a Escritura de Emissão de

Debêntures e este Termo de Securitização, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para os referidos documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, os quais correspondem àqueles que a Securitizadora e a Instituição Custodiante julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capazes de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que os lastreia, no caso, a presente Emissão de Debêntures.

4.5. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula.

4.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula.

4.7. Adicionalmente, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar os Empreendimentos Lastro todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos imóveis objeto dos Empreendimentos Lastro.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI, REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI E PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização Monetária dos CRI

5.1.1. Atualização Monetária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série não serão atualizados monetariamente.

5.1.2. Atualização Monetária dos CRI 3ª Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por

Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária**”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI 3ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série**”). A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator das variações mensais dos números-índice utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}} \right]$$

onde:

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

n = número total de números-índice considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI. Após a respectiva Data de Aniversário dos CRI, o “NI_k” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive) e a data de cálculo da atualização exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre a última (inclusive) e próxima Data de Aniversário dos CRI (exclusive), sendo "dut" um número inteiro, sendo que para a primeira Data de Aniversário "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis, sendo também "dut" um número inteiro.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de qualquer formalidade;
- (iii) considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 não seja um Dia Útil;
- (iv) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior.

5.1.3. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração da Atualização Monetária, em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI 3ª Série, quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

5.1.4. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do IPCA às Debêntures 3ª Série ou aos CRI 3ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para o IPCA ou **(ii)** havendo um substituto legal para o IPCA, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para o IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração

e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures 3ª Série ou aos CRI 3ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal do IPCA ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI 3ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 3ª Série ou dos CRI 3ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Emissora, no âmbito das Debêntures, deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária dos CRI 3ª Série a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 3ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Atualização Monetária dos CRI 3ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária.

5.1.5. Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial Titulares dos CRI 3ª Série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização.

5.1.6. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série prevista na Cláusula 5.1.5 acima, não haja acordo sobre a nova Atualização Monetária entre a Devedora e os Titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento das Debêntures 3ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 3ª Série, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 3ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para o cálculo, o último IPCA divulgado oficialmente.

5.2. Remuneração dos CRI

5.2.1. Remuneração dos CRI 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitada ao máximo de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI 1ª Série**”). A sobretaxa (*spread*) que remunerará os CRI 1ª Série, definida nos termos acima descritos, será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, ficando desde já a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI autorizados e obrigados a celebrar tal aditamento, anteriormente à Primeira Data de Integralização dos CRI e sem a necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores e/ou de qualquer aprovação societária pela Devedora, pela Emissora ou pelos Titulares dos CRI, observadas as formalidades descritas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

5.2.2. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente subsequente. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série relativa aos CRI 1ª Série devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI 1ª Série (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros composto, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI_k , desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

K = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} = número total de Taxas DI, consideradas entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "Ndi" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

Spread = a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso limitado ao máximo de 1,5500; e

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

(iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(vi) para efeito de cálculo da TDI_k , será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 11 (onze), considerando que os dias decorridos entre o dia 11, 12, 13 e 14 são todos Dias Úteis. Em resumo, será considerada a mesa Taxa DI da Escritura de Debentures.

5.2.3. Define-se "**Período de Capitalização dos CRI 1ª Série**" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 1ª Série, ou na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 1ª Série, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização dos CRI 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.

5.2.4. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será

utilizado, para apuração da Remuneração dos CRI 1ª Série em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI 3ª Série, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.5. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures 1ª Série ou aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para a Taxa DI ou **(ii)** havendo um substituto legal para a Taxa DI, na hipótese de limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures 1ª Série ou aos CRI 1ª Série por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI 1ª Série para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série ou dos CRI 1ª Série a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, por se tratar de operação estruturada para a Emissão dos CRI, a decisão da Emissora, no âmbito das Debêntures, deverá ser tomada única e exclusivamente conforme definido na Assembleia Especial de Titulares de CRI 1ª Série, convocada para deliberar sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série a ser aplicado, e, conseqüentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures 1ª Série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série.

5.2.6. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização.

5.2.7. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série prevista na Cláusula

5.2.5 acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração dos CRI 1ª Série entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI 1ª Série ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures 1ª Série e, conseqüentemente, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI 1ª Série, em ambos os casos com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Investidores da respectiva série prevista acima, ou da data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série, calculadas *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da respectiva Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas neste Termo de Securitização, será utilizado, para o cálculo, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.2.8. Remuneração dos CRI 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual, limitado à maior taxa entre: **(i)** à respectiva Taxa DI, conforme as Taxas Referenciais BM&FBOVESPA relativa à 'DI x Pré', 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada na cotação indicativa do dia anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela B3 em sua página na internet¹, com vencimento em 1º de julho de 2027 acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou **(ii)** 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 2ª Série**"), desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J_i = V_{Ne} \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI 2ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{Fator Juros} = \left\{ \left[(Taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

Onde:

taxa = determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.2.9. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série, define-se "**Período de Capitalização dos CRI 2ª Série**" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 2ª Série, ou **(ii)** na última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 2ª Série (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 2ª Série. Cada Período de Capitalização dos CRI 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.

5.2.10. Remuneração dos CRI 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre: **(i)** 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii)** 6,65% (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, "**Remuneração dos CRI**").

5.2.11. A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e

cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), observada a fórmula abaixo:

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

onde:

J_i = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série devida no final do i-ésimo Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$\text{Fator Juros} = \left\{ \left[(Taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = determinada taxa de juros a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = é o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou a última Data do Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "DP" um número inteiro.

5.2.12. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI 3ª Série, define-se "**Período de Capitalização dos CRI 3ª Série**" como o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI 3ª Série, ou **(ii)** na última Data de Pagamento de Remuneração dos CRI 3ª Série (inclusive) e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI 3ª Série. Cada Período de Capitalização dos CRI 3ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série.

5.2.13. A taxa final aplicável à Remuneração dos CRI de cada série será ratificada

por meio de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Devedora, da Emissora ou de Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

5.2.14. Todas as referências à "**Remuneração dos CRI**" devem ser entendidas como referências à Remuneração dos CRI 1ª Série, à Remuneração dos CRI 2ª Série e à Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme aplicável.

5.3. Pagamento da Remuneração dos CRI:

5.3.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga, de acordo com a tabela constante do **Anexo III** a este Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de maio de 2024, e os demais pagamentos devidos nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI, (cada uma dessas datas, uma "**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**").

5.4. Amortização dos CRI:

5.4.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão dos CRI, sendo a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização dos CRI 1ª Série**"):

Parcela	Datas de Amortização dos CRI 1ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série
1ª	16 de novembro de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%

5.4.2. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas consecutivas, no 4º (quarto) e no 5º (quinto) anos, inclusive, contado da Data de Emissão dos CRI, sendo

a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2027, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização dos CRI 2ª Série**"):

Parcela	Datas de Amortização dos CRI 2ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série
1ª	16 de novembro de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%

5.4.3. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 3ª Série ou de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas consecutivas, no 5º (quinto), 6º (sexto) e no 7º (sétimo) anos, inclusive, contado da Data de Emissão dos CRI, sendo a primeira amortização devida em 16 de novembro de 2028, a segunda parcela devida em 16 de novembro de 2029, e a última amortização na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, de acordo com a tabela abaixo (cada uma, uma "**Data de Amortização dos CRI 3ª Série**" e, em conjunto com a Data de Amortização dos CRI 1ª Série e a Data de Amortização dos CRI 2ª Série, a "**Data de Amortização dos CRI**").

Parcela	Datas de Amortização dos CRI 3ª Série	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série
1ª	16 de novembro de 2028	33,3333%
2ª	16 de novembro de 2029	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	100,0000%

5.4.4. O pagamento da parcela dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série a ser amortizada deverá ser calculada conforme fórmula abaixo:

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

A_{ai} = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de amortização dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8

(oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as Datas de Pagamento de Amortização dos CRI 1ª Série ou dos CRI 2ª Série indicadas acima.

5.4.5. O pagamento da parcela dos CRI 3ª Série a ser amortizada deverá ser calculada conforme fórmula abaixo:

$$\mathbf{Aai = VNa \times Tai}$$

Aai = Valor Nominal Unitário Atualizado da i-ésima parcela de amortização dos CRI 3ª Série, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as Datas de Pagamento de Amortização dos CRI 3ª Série indicadas acima.

6. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL TRIBUTOS E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL

6.1. Resgate Antecipado Obrigatório Total

6.1.1. Sujeito ao atendimento das condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de **(i)** 15 de novembro de 2025 (inclusive), em relação às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série; e **(ii)** 15 de novembro de 2026 (inclusive) em relação às Debêntures 3ª Série, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures das Debêntures 1ª Série, das Debêntures 2ª Série e/ou das Debêntures 3ª Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

6.1.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o valor devido pela Emissora será equivalente a:

(i) para as Debêntures 1ª Série: **(a)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures

1ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série, conforme o caso (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série**”), acrescido de **(b)** prêmio ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures 1ª Série, aplicável sobre o resultado do item (a) acima, variável de acordo com a data da realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo:

$$P = VRe \times [(1+i)^{(d/252)} - 1]$$

onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VRe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série a serem resgatadas, acrescido da Remuneração das Debêntures 1ª Série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 1ª Série (inclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série (exclusive); e

i = 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) para as Debêntures 2ª Série o maior valor entre:

(a) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido: **(1)** da Remuneração das Debêntures 2ª Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e **(2)** dos Encargos Moratórios, se houver; ou

(b) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures 2ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252

(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet², correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série**”):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures 2ª Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos *k* valores devidos das Debêntures 2ª Série, sendo o valor de cada parcela *k* equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 2ª Série, sendo *n* um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)]^{\frac{nk}{252}}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série e a data de vencimento programada de cada parcela *k* vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em

²https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/marketdata/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 2ª Série, a ser apurada no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iii) para as Debêntures 3ª Série: o maior valor entre:

(a) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série acrescido da Remuneração das Debêntures 3ª Série e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade das Debêntures 3ª Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e de eventuais Encargos Moratórios; ou

(b) o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série e das parcelas de Remuneração das Debêntures 3ª Série trazido a valor presente, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate, calculado conforme fórmula abaixo, e acrescido, ainda, de quaisquer obrigações pecuniárias, eventuais Encargos Moratórios e outros acréscimos referentes às Debêntures 3ª Série ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série**" e, em conjunto com o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 1ª Série e o Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 2ª Série, individual e indistintamente, "**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"):

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures 3ª Série;

C = conforme definido e calculado na Cláusula 4.12.2 acima;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

VNE_k = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures

3ª Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \left\{ \left[(1 + TESOUROIPCA)^{\frac{nk}{252}} \right] \right\}$$

TESOUROIPCA = cupom do título Tesouro IPCA + com Juros Semestrais (NTN-B), com *duration* mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures 3ª Série.

Nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

Duration = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^n nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

6.1.3. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

6.1.4. A Devedora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, comunicar à Securitizadora a respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.1.5. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observados os procedimentos adotados pelo escriturador das Debêntures.

6.1.6. No Dia Útil seguinte ao recebimento do comunicado prévio de que trata a Cláusula 6.1.4 acima, a Emissora deverá publicar um comunicado nos termos da Cláusula 16.1 abaixo ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nos

informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, bem como informar, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador, acerca do resgate antecipado dos CRI a ser realizado em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("**Resgate Antecipado Obrigatório Total**").

6.1.7. Em tal hipótese, o Resgate Antecipado Obrigatório Total será realizado pela Emissora mediante o pagamento aos Titulares de CRI, à título de resgate dos CRI, do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total Tributos

6.2.1. Sujeito ao atendimento das condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, independentemente da vontade da Emissora, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão das Debêntures, na eventual hipótese de acréscimo ou majoração de Tributos de responsabilidade da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, de todas séries, em conjunto, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures**").

6.2.2. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, caso aplicáveis, e sem qualquer prêmio ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures**").

6.2.3. O pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures não poderá ocorrer em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, e deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil.

6.2.4. A Devedora deverá comunicar a Emissora sobre a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures mediante comunicação escrita endereçada à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento. Tal comunicado à Emissora deverá descrever os

termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, incluindo **(i)** a estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures; **(ii)** a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, que deverá ser um Dia Útil; e **(iii)** demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures.

6.2.5. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures, observados os procedimentos adotados pelo escriturador das Debêntures.

6.2.6. No Dia Útil seguinte ao recebimento do comunicado prévio de que trata a Cláusula 6.2.4 acima, a Emissora deverá publicar um comunicado nos termos da Cláusula 16.1 abaixo ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nos informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI, bem como informar, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador, acerca do resgate antecipado dos CRI a ser realizado em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures ("**Resgate Antecipado Obrigatório Total Tributos**").

6.2.7. Em tal hipótese, o Resgate Antecipado Obrigatório Total Tributos será realizado pela Emissora mediante o pagamento aos Titulares de CRI, à título de resgate dos CRI, do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Debêntures.

6.3. Oferta de Resgate Antecipado Total

6.3.1. A qualquer momento a partir da Data de Emissão das Debêntures e sem a necessidade de adesão de percentual mínimo dos CRI em Circulação, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, endereçada à totalidade dos titulares das Debêntures, de acordo com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável, incluindo, mas sem limitação, a Lei das Sociedades por Ações ("**Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures**") observado que, caso a Oferta de Resgate Antecipado Total seja realizada pela Devedora, a Emissora deverá necessariamente realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI nos mesmos termos e condições e que todos os eventuais custos e despesas necessários para a efetiva realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures pela Devedora e, conseqüentemente, da oferta de resgate antecipado total dos CRI pela Emissora ("**Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI**"), conforme aplicáveis, serão arcados diretamente, e de forma antecipada, pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização.

6.3.2. A Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures deverá ser precedida de envio

à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, de aviso ao debenturista publicado e divulgado pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ou de notificação, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, informando sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures (“**Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures**”), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data programada para a efetiva realização do resgate, o qual deverá conter, no mínimo, as informações exigidas pela Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3.3. Caso a Emissora receba o Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures de que trata a Cláusula 6.3.2 acima, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora, e com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento do referido Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures, publicar comunicado, às expensas da Devedora, por meio de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>), e encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador (“**Edital de Resgate Antecipado dos CRI**”), informando a respeito da realização da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador.

6.3.4. O Edital de Resgate Antecipado dos CRI deverá **(i)** conter os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures); **(ii)** indicar a data limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, prazo esse será de 20 (vinte) dias a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, do Edital de Resgate Antecipado dos CRI (“**Prazo de Adesão**”); **(iii)** o procedimento para tal manifestação; e **(iv)** demais informações relevantes aos Titulares dos CRI. Após o encerramento do Prazo de Adesão, a Emissora comunicará à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o número dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI.

6.3.5. Os Titulares dos CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI diretamente à Emissora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para af.controles@oliveiratrust.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular dos CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade dos CRI (e.g. extrato de posição de

custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular dos CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI para apenas os CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.3.6. Findo o Prazo de Adesão, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário dos CRI e à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados após o término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI e com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: **(i)** a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI; **(ii)** a quantidade dos CRI que não aderiu à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI; **(iii)** a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo de Adesão; e **(iv)** o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI.

6.3.7. Caso a Devedora tenha confirmado a intenção de promover o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, o valor a ser pago à Emissora será proporcional aos CRI que aderirem a Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI e equivalente ao Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e dos respectivos Encargos Moratórios, caso aplicáveis, e **(ii)** de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Emissora, a exclusivo critério da Devedora, o qual não poderá ser negativo ("**Preço de Oferta de Resgate**").

6.3.8. O valor a ser pago em relação a cada um dos CRI que forem considerados como tendo aderido à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI corresponderá ao Preço da Oferta de Resgate.

6.3.9. A Devedora realizará o resgate antecipado das Debêntures em questão e, por sua vez, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI que houverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, exceto pelo previsto na Cláusula 6.3.5 acima.

6.3.10. A Devedora deverá depositar na Conta do Patrimônio Separado, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI.

6.3.11. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI.

6.3.12. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI EM DECORRÊNCIA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

7.1. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. A Emissora deverá considerar antecipada e automaticamente vencidas todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ciência da ocorrência das seguintes hipóteses ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures**"):

- (i) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária decorrente das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures ou dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;
- (ii) transferência, promessa de transferência, cessão ou promessa de cessão, pela Devedora a terceiros, de qualquer direito ou obrigação da Devedora, conforme o caso, previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (iii) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iv) **(a)** decretação de falência da Devedora e/ou suas respectivas sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("**Controladas**") que represente, individualmente, montante igual ou superior a 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da

Devedora, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras divulgadas pela Emissora ("**Controladas Relevantes**"); **(b)** pedido de autofalência pela Devedora e/ou suas Controladas Relevantes; **(c)** pedido de falência da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; **(e)** pedido de conciliações e mediações, conforme descritas no §1º do artigo 20-B da Lei 11.101; **(f)** ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º da Lei 11.101; ou **(g)** qualquer processo com objetivo similar em outra jurisdição;

- (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto no caso de extinção de Controlada Relevante em decorrência de qualquer forma de reorganização societária envolvendo exclusivamente sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora realizada nos termos do item "xii" abaixo;
- (vi) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) pagamento de dividendos em montante superior ao mínimo obrigatório previsto estatuto social da Devedora vigente na Data de Emissão das Debêntures, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de remessa de recursos aos acionistas, caso haja qualquer inadimplemento pecuniário das Debêntures pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (viii) protestos de títulos contra a Devedora e/ou de suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que **(i)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; **(ii)** o protesto foi suspenso ou cancelado; ou **(iii)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi garantido em juízo;
- (ix) vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

- (x) inadimplemento, pela Devedora e/ou de suas controladas, de qualquer decisão ou sentença judicial exigível (isto é, sem que seus efeitos tenham sido suspensos no prazo legal ou de qualquer decisão ou sentença arbitral não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou de suas controladas cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, exceto se a Devedora e/ou suas controladas, conforme o caso, apresente garantia em juízo do valor arbitrado na respectiva decisão ou sentença;
- (xi) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelas suas Controladas, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Devedora (“**Controladora**”) e/ou por qualquer coligada da Devedora da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização;
- (xii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto:
 - a) previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI em Circulação em Assembleia Especial de Investidores realizada nos termos previstos neste Termo de Securitização;
 - b) exclusivamente nos casos das Controladas Relevantes, se realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico da Devedora e desde que a Devedora continue a deter o controle final direto ou indireto (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);
 - c) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Devedora, se: **(1)** for assegurado ao Titular dos CRI que o desejar, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate dos CRI de que for titular, mediante o pagamento equivalente ao Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série, conforme o caso, ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e dos respectivos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, ou **(2)** no caso de cisão da Devedora, desde que a parcela cindida seja destinada à constituição de uma nova sociedade ou seja incorporada por

uma sociedade existente ("**Sociedade**"), em ambos os casos, **(2.1)** que seja controlada direta ou indiretamente pela Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), e **(2.2)** obrigatoriamente a referida Sociedade se torne fiadora na Emissão ("**Fiança**"); ou

d) em cumprimento de determinações de órgãos reguladores e/ou obrigações contraídas perante referidos órgãos, incluindo, sem limitação, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**") e desde que, em caso de Controladas Relevantes, a Devedora continue a deter o controle final direto ou indireto (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações).

7.2. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. A Emissora deverá convocar, ao tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático (conforme definidas abaixo), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência da respectiva hipótese, Assembleia Especial de Investidores de acordo com os termos descritos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a eventual não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI (cada um desses eventos, "**Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures**" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos das Debêntures, as "**Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures**"):

- (i) alteração do objeto social previsto no estatuto social da Devedora que modifique substancialmente as atividades atualmente desenvolvidas, exceto se previamente autorizado pela Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI em Circulação em Assembleia Especial de Investidores realizada, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- (ii) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente das Debêntures, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do recebimento de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, neste sentido, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico, se houver;
- (iii) comprovação de que qualquer declaração prestada pela Devedora na Escritura de Emissão de Emissão ou nos Documentos da Operação de que seja parte, eram falsas ou incorretas (neste último caso, exclusivamente, em qualquer aspecto relevante), na data em que foram prestadas;

- (iv) caso a Devedora, durante o prazo de vigência das Debêntures, deixe de ser uma sociedade com registro de companhia aberta pela CVM;
- (v) redução do capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** para absorção de prejuízos; ou **(b)** se realizada no contexto de uma reorganização societária autorizada, conforme descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vi) alienação de ativos ou de participações societárias, direta ou indireta, pela Devedora e/ou suas controladas, dentro do mesmo exercício social, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a 15% (quinze por cento) da receita líquida dos últimos 12 (doze) meses da Devedora contados da alienação, apurado com base **(i)** nas suas últimas demonstrações financeiras consolidadas divulgadas ou **(ii)** nas suas últimas 04 (quatro) informações financeiras trimestrais – ITR divulgadas, em conjunto, exceto se realizada **(a)** exclusivamente entre as sociedades dentro do grupo econômico da Devedora; **(b)** em cumprimento de determinações de órgãos reguladores e/ou obrigações contraídas perante referidos órgãos; ou **(c)** em decorrência de substituição de ativos para fins de manutenção e/ou reparação destes; ou **(d)** em decorrência de operações já divulgadas em mercado, por meio de fato relevante ou comunicado ao mercado, até a data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, o sequestro ou a penhora foi contestado;
- (viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou suas controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus respectivos ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (ix) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, exceto no que se referir às licenças e/ou às aprovações **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** que estejam sendo discutidas pela Devedora e/ou

suas Controladas Relevantes, conforme o caso, nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo; ou **(c)** cuja não obtenção ou manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

- (x) aplicação dos recursos líquidos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) inadimplemento, observados os prazos de cura estabelecidos nos respectivos contratos ou, em caso de ausência dos referidos prazos de cura, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, de qualquer dívida e/ou obrigações de natureza financeira da Devedora e/ou suas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);
- (xii) instauração, contra a Devedora, de processo judicial ou administrativo ou, ainda, condenação (na esfera judicial ou administrativa) relacionada a atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, ou proveito criminoso da prostituição; e
- (xiii) descumprimento, por 2 (dois) trimestres consecutivos ou por 3 (três) trimestres alternados a cada 48 (quarenta e oito) meses ou 4 (quatro) trimestres alternados durante a vigência desta Emissão, do seguinte índice financeiro, o qual será apurado trimestralmente, com base nas informações trimestrais (ITR) consolidadas da Devedora, calculado pela Devedora e verificado pela Emissora, considerando o período de apuração referente aos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, sendo a primeira apuração com base nas informações trimestrais (ITR) consolidadas da Devedora referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023: razão entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado menor ou igual a 3,50x, sendo certo que em caso de outra dívida emitida pela Devedora conter índice financeiro menor que o estipulado na Escritura de Emissão de Debêntures, seja com relação ao patamar, seja em relação à periodicidade de medição, deverá ser considerado o índice financeiro mais restritivo (“**Índice Financeiro**”):

Sendo:

“**Dívida Líquida**” o significa o saldo devedor de principal e juros de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo operações de mercado de capitais, menos o saldo de caixa e aplicações financeiras cujo resgate possa ser realizado em prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis sem penalidade, acrescido das dívidas e obrigações referente às aquisições;

“**EBITDA Recorrente**” significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro e do Resultado de Itens Não Recorrentes (conforme abaixo definido), adicionada a receita financeira operacional. Em caso de aquisição, pela Devedora, de participação societária em outras sociedades, o cálculo do EBITDA da Devedora deverá considerar o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses da sociedade adquirida, consolidado com o da Devedora;

“**Resultado de Itens Não Recorrentes**”: **(i)** venda de ativos; **(ii)** provisões / reversões de contingências sem efeito caixa no curto prazo; **(iii)** *impairment*; e **(iv)** ganhos por valor justo/atualização de ativos (sem efeito caixa) e despesas pontuais de reestruturação, projetos de expansão e despesas com prospecção de novos ativos.

7.3. Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático previstas na Cláusula 7.2 acima (observados os respectivos prazos de cura, se houver), a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial de Investidores (observado o disposto na Cláusula 13 abaixo e conforme disposto neste Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação a ser tomada pelo Emissora em relação à eventual decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI). Se, na referida Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 13 abaixo, a Emissora, na qualidade de debenturista, não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, em caso de **(i)** não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Investidores ou, ainda que instalada, não for obtido quórum de deliberação, em primeira e em segunda convocação; ou **(ii)** não ser aprovado o exercício da faculdade de não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures prevista nesta Cláusula, a Emissora, na qualidade de debenturista, deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.4. Na Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 7.2 acima, a Emissora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização e observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

7.5. Em caso do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a

Devedora obrigou-se a realizar o pagamento da totalidade das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário, no caso das Debêntures 1ª Série e Debêntures 2ª Série, conforme o caso, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso das Debêntures 3ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios e Despesas, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Os pagamentos mencionados nesta Cláusula serão devidos pela Devedora no prazo acima previsto, podendo o Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do crédito, independentemente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

7.6. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI pelo valor recebido nos termos da Cláusula 7.5 acima ("**Resgate Antecipado dos CRI por Vencimento Antecipado das Debêntures**").

7.7. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, a Emissora deverá enviar notificação em até 1 (um) Dia Útil à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que caso a Emissora não o faça, o Agente Fiduciário dos CRI poderá enviar notificação à Devedora, mediante autorização dos Titulares dos CRI.

7.8. Para fins da Cláusula 7.1(i) acima, será considerado como decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial qualquer procedimento análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial.

7.9. A B3 deverá ser comunicada imediatamente sobre o vencimento antecipado das Debêntures.

8. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

8.1. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no

Contrato de Distribuição (“**Plano de Distribuição**”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo. Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo.

8.1.1. A Oferta poderá contar com a participação de outras instituições financeiras, que não se enquadrem como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições financeiras (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), nos termos do Contrato de Distribuição (“**Termo de Adesão**”).

8.1.2. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar dos Documentos da Oferta, conforme aplicável.

8.1.3. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

8.2. Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: **(i)** a obtenção do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do anúncio de início da Oferta 160 (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM, nos Meios de Divulgação conforme abaixo definido); e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido) aos Investidores, nos Meios de Divulgação.

8.3. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM, devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores da Oferta; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Emissora e da Devedora, a divulgação da Oferta poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da regulamentação da CVM, inclusive a Resolução CVM 160 (“**Meios de Divulgação**”).

8.4. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos Investidores.

8.5. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta (“**Aviso ao Mercado**”), nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação (“**Oferta a Mercado**”).

8.5.1. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Devedora.

8.5.2. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

8.6. *Coleta de Intenções de Investimento.* Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme definido abaixo), previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: **(i)** a taxa final da Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, a taxa final da remuneração das Debêntures; **(ii)** o número de séries de CRI, e, conseqüentemente, o número de séries de Debêntures, que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; **(iii)** o volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e **(iv)** a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da Emissão e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Sistema de Vasos Comunicantes ("**Procedimento de Bookbuilding**").

8.6.1. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

8.6.2. No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- (i)** o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("**Período de Reserva**"), sendo certo que **(a)** o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na lâmina da Oferta ("**Lâmina**") e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e **(b)** o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;
- (ii)** na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: **(a)** uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à

Taxa Teto da referida Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta; **(b)** a quantidade de CRI da(s) Série(s) que deseja subscrever; e **(c)** sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

- (iii)** findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;
- (iv)** os Investidores também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (v)** no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima;
- (vi)** para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa Teto da respectiva Série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão inicialmente ofertado;
- (vii)** as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;
- (viii)** caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido; e
- (ix)** os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: **(a)** no estabelecimento de Taxa-Teto para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; **(b)** no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não seja superior à Taxa-Teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e **(c)** para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito acima.

8.6.3. Para fins de esclarecimento, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Resolução

CVM 160, todas as intenções de investimentos enviadas serão levadas em consideração no procedimento de determinação da taxa final da Remuneração dos CRI, uma vez que o público-alvo é composto exclusivamente por Investidores Qualificados.

8.6.4. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora ou de realização de assembleia especial dos Titulares de CRI.

8.6.5. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

8.7. *Intenções de Investimento.* A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospecto**") que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta, a serem previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

8.7.1. A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; **(iii)** incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

8.7.2. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

8.7.3. As intenções de investimento enviadas/formalizadas pelos Investidores deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

8.7.4. Os Coordenadores recomendarão aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes no Prospecto e na Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre

os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

8.7.5. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como investidor qualificado nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

8.7.6. Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Termo de Securitização, em especial a Cláusula 8.7.1 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

8.7.7. Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: **(i)** a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) série(s) alocada ao Investidor; **(ii)** a Primeira Data de Integralização; e **(iii)** a taxa final da Remuneração dos CRI da(s) respectiva(s) série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

8.7.8. Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização dos CRI, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

8.8. *Pessoas Vinculadas*. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo).

8.8.1. São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam: **(i)** nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Emissora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e **(ii)** nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(a)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; **(b)** assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; **(c)** demais profissionais que

mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(d)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; **(e)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; **(f)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "a" a "d" acima; e **(g)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

8.8.2. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais), não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

8.8.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 8.8.2 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 8.8.2 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional). Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

8.8.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

8.8.5. Os Coordenadores alertarão nos Prospectos que os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

8.9. A colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

8.10. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("**Critérios de Restituição**"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8.10.1. Caso **(i)** seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento **(a)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do inciso (i) acima; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8.10.2. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, todas as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado.

Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

8.11. Critério de Colocação. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o valor total da Emissão, após o exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido a intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

8.11.1. O resultado da colocação acima será informado a cada Investidor, pela respectiva instituição participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

8.12. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 22, inciso XIII do Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.

8.13. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

8.14. Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, conforme aplicável, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

8.15. Não foi nem será constituído **(i)** fundo de amortização para a presente Emissão e/ou **(ii)** fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

9. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Fatos e Atos Relevantes Acerca dos CRI e da Própria Emissora: a Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://truesecuritizadora.com.br/>) (“Avisos aos Titulares dos CRI”), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, a Lei 14.430 e o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a demais legislações em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

9.2. As informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

9.3. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

9.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

9.4. Dever de Diligência: a Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possui:

- (i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;
- (ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e
- (iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão.

9.5. A Emissora deve fiscalizar, durante todo o prazo de vigência dos CRI, os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo

responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização.

9.6. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: a Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

9.6.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e **(iii)** informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, em até 2 (dois) dias contados após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

9.6.2. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário dos CRI todos os dados financeiros, e atos societários necessários, organograma do grupo societário da Emissora nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o disposto na Cláusula 9.6.3 abaixo, necessários à realização do relatório anual previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

9.6.3. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, nos termos do Anexo III, artigo 11, §2º, do Código ANBIMA.

9.6.4. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar nos ambientes da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido

gerados por atuação do Agente Fiduciário dos CRI.

9.7. A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, 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 de Securitização 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) na Data de Emissão dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vi) 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;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) para todos os fins de direitos, incluindo para os fins previstos no artigo 18, inciso I, da Resolução CVM 60, a Emissora não é parte relacionada da Devedora;
- (x) os Custos e Despesas Reembolso não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em

dívidas da Devedora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos através da emissão das Debêntures também não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora;

- (xi) a Emissora, suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Socioambiental; e
- (xii) a Emissora, suas controladas e suas controladoras, bem como os respectivos administradores, funcionários e representantes, atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção.

9.8. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, o Agente Fiduciário dos CRI caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, incompletas ou incorretas.

9.9. *Demonstrações Financeiras Individuais:* nos termos do artigo 50, §1º, da Resolução CVM 60, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-los em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 60 e demais regras aplicáveis.

9.9.1. Os exercícios sociais do Patrimônio Separado encerrar-se-ão em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado.

9.10. *Obrigações Adicionais.* Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
 - a) controles de presenças das atas de Assembleia Especial;
 - b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

- c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão dos CRI; e
 - d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão dos CRI;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, desde que seja de responsabilidade única e exclusiva da Emissora;
- (iii) manter as Debêntures e os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures vinculados aos CRI:
 - a) registrados em entidade registradora; ou
 - b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- (iv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica; e
- (v) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização.

9.11. Obrigações Finais: sem prejuízo do disposto em regulamentação específica, são obrigações da Emissora, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160:

- (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações dos CRI, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (iv) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

- (v) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM; e
- (viii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item "iv" desta Cláusula.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Na forma da Lei 9.514 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

10.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão separado e segregado do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento dos CRI ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.2.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado e será destinado exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430.

10.3. Na forma da Lei 9.514 e dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.4. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais acessórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários poderá ser utilizado a favor da Securitizadora na

qualidade de titular dos Créditos Imobiliários.

10.4.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e
- (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** o controle da evolução do saldo dos Créditos Imobiliários; **(b)** a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e **(c)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

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

10.6. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

10.7. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, desde que mediante prévia e expressa deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13 abaixo, a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

10.7.1. Na hipótese prevista na Cláusula 10.7 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regimes Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

10.7.2. Na hipótese prevista na Cláusula 10.7 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

10.8. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do

Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

10.8.1. Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida na Cláusula 10.8 acima, estes deverão contar com o mesmo regime fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos aos Regimes Fiduciários dos CRI.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

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

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

- (i) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, §3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização;
- (iii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (iv) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte, todas as suas cláusulas e condições;
- (v) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (vi) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (vii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário dos CRI, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (viii) que este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário dos CRI, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) a celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (x) que verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e
- (xi) a pessoa que o representa na assinatura deste Termo de Securitização tem poderes bastantes para tanto.

11.3. Sem prejuízo das obrigações atribuídas ao Agente Fiduciário nos termos da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com o Titulares dos CRI;
- (ii) 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 dos seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;
- (v) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativa às garantias, se houver, e a consistência da demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) 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;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (x) solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou o domicílio da Devedora e da Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (xii) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) divulgar, em sua rede nacional de computadores, em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores Profissionais;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI **(a)** qualquer inadimplemento, pela Emissora,

de qualquer obrigação financeira, incluindo obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; e **(b)** qualquer alteração na estrutura da Emissão, decorrente ou não do inadimplemento da Devedora ou aumento no seu respectivo risco de crédito que implique na diminuição no reforço de crédito da estrutura da securitização ou no aumento do risco de crédito para a Emissão, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência do inadimplemento;

- (xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, nos termos da Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos à terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;
- (xix) (xix) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xx) disponibilizar o preço unitário dos CRI, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*;
- (xxi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto, nos termos do inciso (viii) do artigo 11 da Resolução CVM 17; e
- (xxii) realizar a verificação da Destinação dos Recursos conforme descrita neste Termo de Securitização.

11.4. No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos

Titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12 na Resolução CVM 17.

11.5. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI será o responsável por verificar a destinação dos recursos da Oferta e da emissão das Debêntures, pela Devedora, nos Empreendimentos Lastro até a liquidação dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no presente Termo de Securitização.

11.6. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja eleito o novo agente fiduciário dos CRI.

11.7. A Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

11.8. Se a convocação da referida Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 11.6 acima, cabe a Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.9. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares dos CRI em Circulação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 9.514 e no artigo 29 da Lei 14.430.

11.10. O novo agente fiduciário dos CRI eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.11. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

11.12. A substituição do Agente Fiduciário dos CRI deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na B3.

11.13. É vedado ao Agente Fiduciário dos CRI ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para aos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

11.14. O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI, caso a Emissora não o faça.

11.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, segue no **Anexo IV** ao presente Termo de Emissão a descrição das emissões de títulos ou valores mobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente nesta data.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”):

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal; e/ou
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

12.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos listados nas Cláusulas 12.1 e 12.5, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, com antecedência de 20 (vinte)

dias contados da data de sua realização para fins de primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.3. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos Titulares de CRA presentes, em primeira e segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da companhia Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.4. A Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata esta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata esta Cláusula seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.5. Além das hipóteses descritas na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de acordo com o procedimento estabelecido na Cláusula 12.2, exceto se disposto de forma distinta, também poderá ocorrer nas seguintes situações, as quais não gerarão assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos em tempo;
- (iii) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;
- (iv) descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;

- (v) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou
- (vi) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental.

12.6. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, conforme prevista no subitem (iii) da Cláusula 12.5 deste Termo de Securitização não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo à Securitizadora ou, caso a Securitizadora não o faça, ao Agente Fiduciário, em até 15 (quinze) dias a contar da sua ciência, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

12.7. Na Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 12.6 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.8. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos do Patrimônio Separado à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos do Patrimônio Separado na proporção de CRI detidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos.

12.9. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos do Patrimônio Separado; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRA detidos, observado o

disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos dos Créditos Imobiliários aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

12.10. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 12.1 e 12.5 deste Termo de Securitização.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

13.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos abaixo:

- (i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário e suas respectivas datas de amortização; **(2)** Remuneração dos CRI, Atualização Monetária, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI; **(3)** Data de Vencimento dos CRI; e **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 1ª Série, Assembleia Especial de Titulares dos CRI 2ª Serie ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI 3ª Série conforme o caso, será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e
- (ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados na alínea (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** inserção de novos Empreendimentos Destinação e/ou de novos Contratos de Locação nos termos deste Termo de Securitização, **(b)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas séries ou perdão prévio, definitivo ou temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação às Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures; **(b)** hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(c)** quaisquer disposições relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado **(d)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial, conforme previstos nesta Cláusula; **(e)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(f)** obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; **(g)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial; **(h)** criação de qualquer

evento de repactuação; e **(i)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação às Hipóteses de Vencimento Antecipado Não das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

13.2. A Assembleia Especial conjunta ou de cada uma das séries de CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

13.3. A convocação deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial às expensas dos Titulares dos CRI requerentes, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

13.4. Deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores conjunta ou de cada uma das séries de CRI toda vez que a Emissora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares dos CRI em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seus direitos.

13.4.1. A Assembleia Especial mencionada na Cláusula 13.4 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares dos CRI em questão, prevista na Cláusula 13.6 abaixo.

13.4.2. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como

negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

13.5. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 9.514, na Lei 14.430, Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, no que couber, e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.6. A convocação da Assembleia Especial deve ser encaminhada pela Emissora aos Titulares dos CRI e/ou por meio comunicação aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, e disponibilizada no sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página na seguinte página que contém as informações do Patrimônio Separado: <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes>. A referida convocação deverá ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja efetuada conjuntamente com a primeira convocação.

13.7. A convocação referida na Cláusula 13.6 acima deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares

dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial.

13.8. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quórum, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 13.1 acima e sem prejuízo do disposto no artigo 29, §3º, da Lei 14.430.

13.8.1. A presença da totalidade dos Titulares dos CRI ou dos CRI da respectiva série, conforme o caso supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial.

13.9. A Assembleia Especial poderá ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

13.9.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

13.9.2. Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial.

13.10. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.11. Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de

10 (dez) dias para manifestação.

13.12. Cada CRI, nas Assembleias Especiais em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

13.13. Não podem votar na Assembleia Especial:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço e a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

13.13.1. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 13.13 acima quando:

- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.13 cima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

13.14. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.15 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.15. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.16. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do auditor independente do Patrimônio

Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

- (ii) alterações no presente Termo de Securitização;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, que deverão ser tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:
 - a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI;
 - b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora em substituição à Emissora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

13.16.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujos relatórios de auditoria não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares dos CRI.

13.17. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) qualquer representante da Emissora;
- (ii) ao representante do Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI em Circulação presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

13.18. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Emissora.

13.18. As deliberações em Assembleias Especiais, realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) por cento dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação, nos termos previstos neste Termo de Securitização e observado o disposto na Escritura de Emissão, exceto com relação às seguintes matérias, que observarão os demais quóruns previstos no presente Termo de Securitização, bem como os quóruns abaixo indicados:

- (i) a renúncia de direitos ou perdão prévio, definitivo ou temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora, nos termos previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, e/ou da Devedora, incluindo em relação a Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, dependerá de aprovação de Titulares dos CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares dos CRI, desde que representem no mínimo, 30% (trinta por cento) por cento dos CRI em Circulação, em segunda convocação, nos termos previstos neste Termo de Securitização e observado o disposto na Escritura de Emissão; e
- (ii) as deliberações em Assembleias Especiais que impliquem em alteração **(a)** da Remuneração dos CRI e/ou da Remuneração das Debêntures; **(b)** das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI e/ou das Datas de Pagamento da

Remuneração das Debêntures; **(c)** da Data de Vencimento dos CRI e/ou da Data de Vencimento das Debêntures; **(d)** dos valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e/ou das Debêntures e pagamento da Remuneração dos CRI e/ou da Remuneração das Debêntures; **(e)** de cláusulas relacionadas ao resgate antecipado obrigatório dos CRI; **(f)** dos quóruns previstos neste Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures; e/ou **(g)** das características dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira ou segunda convocação, nos termos previstos neste Termo de Securitização e observado o disposto na Escritura de Emissão.

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

14. DESPESAS DA EMISSÃO

14.1. *Despesas da Devedora*: sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as seguintes despesas com a emissão e manutenção das Debêntures e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, exclusivamente, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, desde que comprovadas (em conjunto, "**Despesas**") e, as Despesas listadas no **Anexo VIII** serão retidos do valor de integralização dos CRI:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) a remuneração, nos seguintes termos:

a) da **True One Participações S.A.**, descrita no CNPJ nº 29.267.914/0001-03 ("**True One**") pela emissão dos CRI, no valor único de R\$10.000,00 (dez mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

b) da Securitizadora pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas

datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Securitizadora administrará ordinariamente o patrimônio separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários poderá ser utilizado a favor da Securitizadora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários;

c) as despesas referidas nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

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

(iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

a) será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: **(i)** parcela única de implantação no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e **(ii)** parcelas anuais, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

b) os valores devidos acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados 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, calculadas *pro rata die*, se necessário;

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

d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(iv) remuneração a ser paga ao Agente Fiduciário dos CRI:

a) pela prestação de serviços de Agente Fiduciário dos CRI serão devidas **(I)** parcelas anuais de R\$14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário, **(II)** à título de implantação, será devida parcela única de R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização ou em até 30 dias da assinatura do Termo de Securitização, e **(III)** parcelas semestrais no valor de R\$1.200,00 (mil e duzentos mil reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados;

b) em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão dos CRI, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e

participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "*relatório de horas*" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

c) a primeira parcela de honorários do Agente Fiduciário dos CRI será devida pela Emissora e/ou Devedora ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

d) as parcelas citadas nas alíneas (a) e (b) acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;

e) os valores devidos no âmbito das alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

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

g) caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos nos Documentos da Operação, conforme aplicável, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a

destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora continuará responsável pelo pagamento ao Agente Fiduciário dos CRI da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

h) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, e posteriormente reembolsadas pela Devedora, emitidas diretamente em nome do Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI; e

i) (i) O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou pela Devedora conforme o caso 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 ou pela Devedora conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou pela Devedora conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; 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; e

j) Despesas. A Devedora ou a Emissora, conforme o caso, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado para custear tais despesas e em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações.

- (v) remuneração do escriturador dos CRI e banco liquidante dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;
- (vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do patrimônio separado, no valor inicial de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)

por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais) por ano, para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier 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 do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

- (vii) a taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários de que trata da Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor;
- (viii) a taxa ANBIMA, conforme tabela ANBIMA, a serem pagos pela Emissora diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Emissora que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;
- (x) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xi) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado e custos relacionados à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (xii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, bem como em juntas comerciais, quando for o caso, assim como quaisquer despesas relativas a eventuais alterações nos Documentos da Operação, conforme aplicável, e os custos relacionados à Assembleia de Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termos de Securitização, cabendo a critério da Securitizadora contratar advogados para a execução de atividades necessárias, realizando o pagamento com os recursos do patrimônio separado dos CRI;

- (xiii) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Especial de Investidores;
- (xvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (xvii) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo **(a)** a remuneração dos prestadores de serviços; **(b)** as despesas com sistema de processamento de dados; **(c)** as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral; **(d)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências; **(e)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas; **(f)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e **(g)** quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- (xviii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra os patrimônios separados dos CRI ou, ainda, realização do patrimônio separado dos CRI;
- (xix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI;

- (xx) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, documentação societária relacionada aos CRI, à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xxi) as perdas e danos, diretos e comprovados, obrigações ou despesas razoáveis, direta e comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e
- (xxii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora e/ou aos patrimônios separados dos CRI e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

14.1.1. As Despesas serão pagas pela Devedora em até 5 (cinco) dias Úteis contados da notificação encaminhada pela Emissora neste sentido. Caso a Devedora não efetue o pagamento das despesas, estas deverão ser arcadas com eventuais recursos disponíveis no Patrimônio Separado, devendo ser reembolsado pela Devedora à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRI, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 14.1.3 abaixo, ou somente se a Devedora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 14.1.3 abaixo, e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

14.1.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração e/ou amortização a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas. Em caso de aporte, os Titulares dos CRI possuirão o direito de regresso

contra a Devedora. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

14.1.3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

14.1.4. Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas nos termos das Cláusulas acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares dos CRI **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "(i)"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleia de Titulares dos CRI ("**Despesas Extraordinárias**").

14.1.5. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e/ou por meio de recursos próprios da Emissora deverão ser reembolsadas pela Devedora, conforme o caso, à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

14.1.6. Sem prejuízo da Cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos este Termo de Securitização.

14.1.7. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora. Será devida, ainda, a remuneração da

Emissora, do Agente Fiduciário dos CRI e demais prestadores de serviços da oferta mesmo após o vencimento final dos CRI, caso eles ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão.

14.1.8. Em qualquer Reestruturação (conforme definida abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de resgate antecipado obrigatório, será devida, pela Devedora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e será arcado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

14.1.9. Entende-se por "**Reestruturação**" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

14.1.10. Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Devedora, determinada na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.2. Despesas do Patrimônio Separado: serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas **(i)** de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou **(ii)** que não

são devidas pela Devedora.

14.2.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI pela Devedora e, na ausência desta, pelos Titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

14.3. Despesas Adiantadas pelos Titulares dos CRI. Exclusivamente na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e observado, ainda, o disposto na Cláusula 14.4 abaixo, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares dos CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(v)** a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de o Patrimônio Separado serem insuficientes para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1 (iv) e a Devedora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.4. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado sejam insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

14.5. Fundo de Despesas

14.5.1. Em garantia do pagamento das Despesas descritas acima, a Devedora se obriga a constituir e manter o Fundo de Despesas em montante inicial equivalente a R\$ [●] ([●]), em favor da Emissora, o qual poderá ser utilizado para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI. A Devedora autorizou a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado o montante acima mencionado para a constituição do Fundo de Despesas referente aos CRI ("**Fundo de Despesas**").

14.5.2. O Fundo de Despesas deverá, a qualquer tempo, ser equivalente a, pelo menos o Montante Mínimo do Fundo de Despesas. O Montante Mínimo do Fundo de Despesas será verificado mensalmente pela Emissora até a Data de Pagamento das Debêntures de cada mês ("**Data de Verificação do Fundo de Despesas**"). Caso o Fundo de Despesas atinja o Montante Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora terá 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação (por meio físico ou eletrônico) da Securitizadora à Devedora neste sentido, acompanhada com os respectivos comprovantes dos gastos até então incorridos com o valor do Fundo de Despesas, para transferir recursos próprios à Conta do Patrimônio Separado de forma que o Montante Mínimo do Fundo de Despesas seja novamente atendido, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 9.2 (xiii) acima.

14.5.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em **(i)** certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; **(ii)** cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco; **(iii)** fundos soberanos; e/ou **(iv)** títulos do Tesouro Selic ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

14.5.4. A Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do termo de quitação dos CRI, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Emissora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Devedora.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares dos CRI não devem considerar exclusivamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

15.1. Imposto de Renda

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033/04, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: 20%; (iii) de 361 a 720 dias: 17,5%; e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.

Não obstante, não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.

Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa

jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos financeiros não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“IN RFB 1.585/2015”). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 28, §10, Lei 9.532/97). No caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65 e 4%, respectivamente.

A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL de outras instituições financeiras para 16% e dos bancos para 21%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da citada Lei nº 14.183/2021. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. II, da Lei 11.033/04. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/ 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei 8.981/95). A retenção

do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95.

Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

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

São entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Vale notar que a Portaria 488/ 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima, para fins de classificação de uma JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB. Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e sub-capitalização.

Não obstante, a Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, (conversão da Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022), determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezesete por cento) (independentemente do cumprimento de qualquer condição). Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

15.2. IOF

Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil ("**Brasil**") como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários ("**IOF/Títulos**"), conforme o Decreto 6.306/2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destacamos a recente aprovação da PEC 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a CBS, o IBS e o IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o presidente deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta seção.

16. PUBLICIDADE

16.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores Profissionais, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Investidores, serão realizados por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e mediante publicação na seguinte página, que contém as informações do Patrimônio Separado: <https://truesecuritizadora.com.br/>), ou outra que vier a substituí-la. Caso a Emissora altere a referida página após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

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

16.3. Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Investidores, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 16.1 acima, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI ou aos custodiantes dos Titulares dos CRI por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI.

17. REGISTRO DESTE TERMO

17.1. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão devidamente custodiados junto à Instituição Custodiante e registrados pela Emissora na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

18.3. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

18.6. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e o disposto na Cláusula 18.8.1 abaixo.

18.7. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na Cláusula 13 acima.

18.8.1. Fica desde já dispensada Assembleia Especial de Investidores para deliberar a alteração deste Termo de Securitização, sempre que tal alteração: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; **(iv)** decorrer de correção de erro formal; **(v)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e/ou **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (vi) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

18.9. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela

elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

18.10.1. Observado o disposto na Cláusula 18.10 acima, o Agente Fiduciário dos CRI desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Especial de Investidores, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

18.11. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

18.12. A Emissora pode substituir o auditor independente em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Investidores.

18.13. A substituição do auditor independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

18.14. A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos Titulares dos CRI, podendo este Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

18.15. Os pagamentos decorrentes das Debêntures inadimplidas objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

18.16. A Emissora declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e da Lei de Lavagem de Dinheiro e, em

particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

18.17. O Agente Fiduciário declara, nesta data, que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e da Lei de Lavagem de Dinheiro e, em particular, declara, sem limitação, que: **(i)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção acima e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(ii)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(iii)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis; e **(iv)** se compromete a cumprir com qualquer outra legislação correlata que venha a ser exigível, inclusive de caráter internacional, se aplicável.

19. NOTIFICAÇÕES

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(i) **se para a Emissora:**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000, São Paulo - SP

At.: Arley Custódia Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br /

juridico@truesecuritizadora.com.br/ juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) **se para o Agente Fiduciário dos CRI:**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04534-004

Cidade / Estado: São Paulo/SP

At.: Antonio Amaro
Tel.: +55 (11) 3504-8100
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br
(esse último para preço unitário do ativo)

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

20. ASSINATURA ELETRÔNICA

20.1. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil ("**Medida Provisória 2.200**"), reconhecendo essa forma de contratação em meio digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

20.2. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

21. LEI APLICÁVEL E FORO

21.1. *Lei Aplicável:* este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

21.2. *Foro:* as Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



(Página de Assinaturas 1/3 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincolatto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI.35046030896
CPF: 35046030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:15:59 BRT

ICP
Brasil
DMS1AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA.03542879584
CPF: 03542879584
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 09/11/2023 | 19:09:45 BRT

ICP
Brasil
D1003F0A288144E3B2126C0AAC3D6D1

Nome:

Cargo:

(Página de Assinaturas 2/3 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.)

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

DocuSigned by:
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:06:58 BRT



SD098604FCE314D279B8610BACA5ED667

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
RAFAEL CASSEMIRO PINTO
Assinado por: RAFAEL CASSEMIRO PINTO:11290169780
CPF: 11290169780
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:07:10 BRT



SD098604FCE314D279B8610BACA5ED667

Nome:

Cargo:

(Página de Assinaturas 3/3 Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.)

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
João Vitor Duarte Leopoldino
Assinado por: JOAO VITOR DUARTE LEOPOLDINO:40643363807
CPF: 40643363807
Papel: Testemunha
Hora de assinatura: 09/11/2023 | 19:11:19 BRT

1.

Nome:

CPF:

5972ABEE62674AA898D2504F0AF76983

DocuSigned by:
LUIZ CARLOS VIANA GIRA JUNIOR
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRA JUNIOR:11176815725
CPF: 11176815725
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:32:07 BRT

2.

Nome:

CPF:

5D96604FCE314D279B8610BACA5ED667

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DESCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

As Debêntures contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) **Devedor:** a Devedora;
- (ii) **Imóveis a que estejam vinculados:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (iii) **Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (iv) **Matrículas dos Imóveis:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (v) **Situação do Registro:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vi) **Habite-se:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vii) **Regime de Incorporação:** conforme descritos no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (viii) **Valor Total da Emissão:** O valor total das Debêntures, na Data de Emissão, equivale a, inicialmente, R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), sendo que a quantidade de séries (bem como a existência de cada série) e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries, será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures, prevista no item (ix) abaixo, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma das Debêntures alocada em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da emissão. Não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida. A quantidade de séries, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será refletida por meio de aditamento à Escritura de

Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

(ix) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidos, inicialmente, 625.000 (seiscentos e vinte e cinco mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(x) **Data de Vencimento das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures **(i)** o prazo de vencimento das Debêntures 1ª Série será de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2028; **(ii)** o prazo de vencimento das Debêntures 2ª Série será de 1.824 (mil, oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2028; e **(iii)** o prazo de vencimento das Debêntures 3ª Série será de 2.554 (dois mil quinhentos e cinquenta e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2030.

(xi) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série não serão atualizados monetariamente. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures 3ª Série será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, conforme o caso.

(xii) **Remuneração das Debêntures 1ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias referenciais para depósitos interfinanceiros no Brasil – Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI de um dia *over extra grupo* apuradas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na *internet* (http://www.b3.com.br/pt_br/) expressas na forma percentual e calculadas diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Taxa DI**”), capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (*spread*), a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos da Cláusula 8.1.1 acima e, em qualquer caso, limitada ao máximo de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures 1ª Série**”).

(xiii) **Remuneração das Debêntures 2ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes a um determinado percentual, limitado à maior taxa entre: **(i)** à respectiva Taxa DI, conforme as Taxas Referenciais BM&FBOVESPA relativa à 'DI x Pré', 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada na cotação indicativa do dia anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela B3 em sua página na internet³, com vencimento em 1º de julho de 2027, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) limitado a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ou **(ii)** 12,50% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série até a data do efetivo pagamento.

(xiv) **Remuneração das Debêntures 3ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à maior taxa entre: **(i)** 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou **(ii)** 6,65% (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

³ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/



ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("**Instituição Custodiante**") do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Cogna Educação S.A.*", celebrado em 9 de novembro de 2023 entre a **COGNA EDUCAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.800.026/0001-40, na qualidade de emissora das Debêntures e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securizadora**"), na qualidade de titular das Debêntures ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de Debêntures e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.*", celebrado em 9 de novembro de 2023 ("**Termo de Securitização**") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as garantias a ela atreladas, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª emissão, em até 3 (três) séries da Securizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securizadora, sobre Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 9 de novembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Brenda Elaine de Oliveira
Assinado por: BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA:44845126822
CPF: 44645126822
Papel: Procuradora
Data-Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 20:31:42 BRT
ICP
Brasil
7085878BCCS946FE81D0F68E41508B7A

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Procurador
Data-Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 20:26:15 BRT
ICP
Brasil
295347A0C17A46A4AFF31E46553896B

Nome:

Cargo:



ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DATAS DE PAGAMENTO DOS CRI

CRI 1ª Série		
Data de Pagamento	Remuneração	Amortização
15/05/2024	Sim	Não
18/11/2024	Sim	Não
15/05/2025	Sim	Não
17/11/2025	Sim	Não
15/05/2026	Sim	Não
16/11/2026	Sim	Não
17/05/2027	Sim	Não
16/11/2027	Sim	Sim
15/05/2028	Sim	Não
16/11/2028	Sim	Sim

CRI 2ª Série		
Data de Pagamento	Remuneração	Amortização
15/05/2024	Sim	Não
18/11/2024	Sim	Não
15/05/2025	Sim	Não
17/11/2025	Sim	Não
15/05/2026	Sim	Não
16/11/2026	Sim	Não
17/05/2027	Sim	Não
16/11/2027	Sim	Sim
15/05/2028	Sim	Não
16/11/2028	Sim	Sim

CRI 3ª Série		
Data de Pagamento	Remuneração	Amortização
15/05/2024	Sim	Não
18/11/2024	Sim	Não
15/05/2025	Sim	Não
17/11/2025	Sim	Não
15/05/2026	Sim	Não
16/11/2026	Sim	Não

17/05/2027	Sim	Não
16/11/2027	Sim	Não
15/05/2028	Sim	Não
16/11/2028	Sim	Sim
15/05/2029	Sim	Não
16/11/2029	Sim	Sim
15/05/2030	Sim	Não
18/11/2030	Sim	Sim



ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ nº: 12.130.744/0001-00
Representado neste ato por sua diretora estatutária: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão
Número da Série: em até 3 (três) séries
Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**
Quantidade: inicialmente, 500.000 (quinhentos mil)
Espécie: quirografária
Classe: N/A
Forma: nominativa e escritura

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 9 de novembro de 2023.

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



ANEXO V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Destinação dos Recursos

Tabela 1: Identificação dos Empreendimentos Destinação

<u>Empreendimento Destinação</u>	<u>Endereço</u>	<u>Matrícula</u>	<u>SRI – Cartório de Registro de Imóveis</u>	<u>Empreendimento Destinação objeto de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</u>	<u>Situação do Registro</u>	<u>Possui habite-se?</u>	<u>Está sob o regime de incorporação?</u>
BETIM/MG	Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro	173.644 e 173.645	Serviço Registral Imobiliário de Betim/MG	Não	N/A	Sim	Não
BRASÍLIA/DF	Scn Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626	Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Sim	Não
CAMPO GRANDE/MS	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antonio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696	1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não

CAMPO GRANDE/MS	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046	1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
DOURADOS/MS	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816	Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Sim	Não
CUIABÁ/MT	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806 e 39.807	5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não
GOVERNADOR VALADARES/MG	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro	40.213	1o Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG	Não	N/A	Sim	Não
LONDRINA/PR	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro	49.535 7.727, 51.500 e 51.501	1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não

	Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro	9.041	2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
	Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã	4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305	3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
LONDRINA/PR	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598	3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049- 612, Gleba Fazenda Palhano	53.305	1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
PRIMAVERA LESTE/MT	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP	5.840 e 6.106	Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da	Não	N/A	Não	Não

	78.850-000, Jardim Riva		Primavera do Leste/MT				
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.120	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Sim	Não
SALVADOR/BA	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730- 101, Paralela	53.734	7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	N/A	Sim	Não
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065- 470, Turu	53.048	Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Luis, Estado do Maranhão/MA	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125	1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial	21.259	1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
TANGARÁ DA SERRA/MT	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527	1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	N/A	Não	Não

UBERLÂNDIA/MG	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843 e 130.844	1º Ofício de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Sim	Não
---------------	--	-------------------	---------------------------------------	-----	-----	-----	-----

Tabela 2: Identificação dos Empreendimentos Reembolso

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro	44.794 do Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 765 (frente), CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 765 (fundos), CEP 75.083-036, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	N/A	Não	Não
ARARAQUARA/SP	Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro	64.909 e 90.486 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP	Não	N/A	Não	Não
BAURU/SP	Avenida Moussa Nakhil Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005,	119.239 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
BAURU/SP	Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021-280, Parque Novo São Geraldo	42.527 do 2º Oficial Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	N/A	Não	Não
BELÉM/PA	Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos	303 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Avenida Prudente de Moraes, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380-650, Cidade Jardim	19.353 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BETIM/MG	Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto	133.314, 136.707, 136.709, 161.944 e 161.945 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018	38.305 (folha 01, Livro nº 2) do 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
ERECHIM/RS	Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro	57.824 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
INDAIATUBA/SP	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova	30.359 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	N/A	Não	Não
IRECÊ/BA	Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro	17.403 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Irecê/BA	Não	N/A	Não	Não
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	8.750, 12.033, 12.034 e 12.035 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
JUIZ DE FORA/MG	Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro	10.190 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Não	N/A	Não	Não
LIMEIRA/SP	Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis	19.845 e 41.393 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx	62.528 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP 96.055-130, Três Vendas	67.185 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
RIO CLARO/SP	Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza	5.471, 16.087 e 16.088 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre	72.398 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
TAGUATINGA/DF	QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras	95.015 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não
TAGUATINGA/DF	QS-01, Rua 214, Lote 14, Águas Claras	102.537 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco	8.002, 8.003, 8.004, 8.005, 8.006, 8.007, 8.008, 8.009, 8.010, 8.011, 8.012, 8.013, 8.014, 8.015 e 8.016 do Cartório de Registro de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO				
ALVORADA/RS	Rua Ary Dias Dhill, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista	75.744, 75.478, 75.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada/RS	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel	32.618 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
ANÁPOLIS/GO	Chácara das Rosas, Loteamento Residencial das Rosas	64.629 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Primeira Circunscrição de Anápolis/GO	Não	N/A	Não	Não
BACABAL/MA	Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro	3.032, 3.915, 4.840, 4.530 e 4.265 do 1º Ofício Extrajudicial de Babacal/MA	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco	81.466, 96.714 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255-110, São Francisco	118.167 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
BELO HORIZONTE/MG	Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro	62.243, 62.242, 62.241, 74.804, 62.247 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315, CEP 31.510-000, Venda Nova	36.257, 32.879 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro	44.793 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários	12.656, 12.739, 49.262, 48.089, 48.090 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários	47.113, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	N/A	Não	Não
BELO HORIZONTE/MG	Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B,	60.669, 1º Ofício de Registro de Imóveis de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus	Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais				
BETIM/MG	Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro	173.644, 173.645 do Serviço Registral Imobiliário de Betim, Estado de Minas Gerais	Não	N/A	Sim	Não
BRASÍLIA/DF	Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras)	143.450 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Não	Não
BRASÍLIA/DF	SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	N/A	Sim	Não
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz	39.974, 8.665 do 1º Ofício da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES	Não	N/A	Não	Não
CAMAÇARI/BA	Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial	22.744 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral	112.959 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CAMPINAS/SP	Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Fazenda São João, Sousas	46.236 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral	21.292 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia	11.418 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres	33.281 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
CAMPINAS/SP	Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243, Jardim Londres (Rua	25.138, 25.139, 25.140 e 25.141 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Rodolpho Liner, s/n, CEP 13060-243)	Campinas/SP				
CAMPO GRANDE/MS	Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões	170.681 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
CAMPO GRANDE/MS	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
CAMPO GRANDE/MS	Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio	248.652, 248.653, 218.084, 11.871, 11.872, 11.873, 11.874, 11.875, 11.876, 11.877, 11.878, 28.467, 54.168, 117.217, 147.278, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
DOURADOS/MS	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Sim	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CAMPO GRANDE/MS	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	N/A	Não	Não
DOURADOS/MS	Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame	70.296, 28.199, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não	N/A	Não	Não
CARUARU/PE	Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Maurício de Nassau	1.362 do Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	Não	N/A	Não	Não
CASCAVEL/PR	Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro	36.598 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	Não	N/A	Não	Não
CAXIAS DO SUL/RS	Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo	128.708, 128.709 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS	Não	N/A	Não	Não
CODÓ/MA	Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha	3.554, 6.400 do Cartório de Registro de Imóveis	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		de Codó/MA				
CONTAGEM/MG	Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial	136.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Não	N/A	Não	Não
CUIABÁ/MT	Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação	43.901 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não
CUIABÁ/MT	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806, 39.807 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	N/A	Não	Não
DIVINÓPOLIS/MG	Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas	85.051, 85.052, 114.613, 114.614, 114.615, 114.616, 114.612, 114.617, 114.618, 114.619, 114.620, 114.621 do Cartório de Registro de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG				
EUNÁPOLIS/BA	Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro	29.045 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Eunápolis/BA	Não	N/A	Não	Não
FEIRA DE SANTANA/BA	Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha	74.679 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Feira de Santana/BA	Não	N/A	Não	Não
FRANCA/SP	Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor	50.679 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca/SP	Não	N/A	Não	Não
GOIÂNIA/GO	Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno	242.473 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Não	N/A	Não	Não
GOVERNADOR VALADARES/MG	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330,	40.213 do 1º Cartório de Registro de Imóveis	Não	N/A	Sim	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	CEP 35.010-177, Centro	de Governador Valadares/MG				
GUARAPARI/ES	Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda	54.377 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARAPARI/ES	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba	5.701 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARAPARI/ES	Terreno Urbano Faixa 8, Gleba Antiga Fazenda Santa Rosa, Muquiçaba, Lagoa Funda	54.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	N/A	Não	Não
GUARULHOS/SP	Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo	103.547, 105.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	N/A	Não	Não
GUARULHOS/SP	Avenida Papa Pio XII, nº. 233, CEP 07113-000, Macedo	65.917 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
IMPERATRIZ/MA	Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04	14.397, 67.844, 67.845, 67.846 do 6º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Imperatriz/MA	Não	N/A	Não	Não
INDAIATUBA/SP	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II	54.543 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto	39.164 do Serviço Registral de Imóveis de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
IPATINGA/MG	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	N/A	Não	Não
ITABIRA/MG	Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha	499 do Cartório de Registro de Imóveis da	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Comarca de Itabira/MG				
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	399 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
ITABUNA/BA	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600-298, Lomanto Júnior	22.795, 22.796 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA	Não	N/A	Não	Não
ITAPECERICA DA SERRA/SP	Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro	113.510 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP	Não	N/A	Não	Não
ITAPETININGA/SP	Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro	2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/S´P	Não	N/A	Não	Não
ITAPEVA/SP	Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari	6.158, 7.795, 8.339, 8.796 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Itapeva/SP				
ITAPEVA/SP	Rua Marcos Kirschner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro	6.561 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	N/A	Não	Não
JACAREÍ/SP	Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro	45.068, 45.069, 50.936 do Registro de Imóveis de Jacareí/SP	Não	N/A	Não	Não
JACAREÍ/SP	Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper	19.915 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP	Não	N/A	Não	Não
JARAGUÁ DO SUL/SC	Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP 89.256-210, Vila Lalau	43.268, 43.290 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC	Não	N/A	Não	Não
JAÚ/SP	Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado	72.493 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaú/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
JEQUIÉ/BA	Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão	37.922 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Jequié/BA	Não	N/A	Não	Não
JOINVILLE/SC	Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória	45.343 do 1º Registro de Imóveis da Cidade de Joinville/SC	Não	N/A	Não	Não
JUNDIAÍ/SP	Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências	176.447 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Não	N/A	Não	Não
LEME/SP	Rua Waldemar Silenci, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-370, Cidade Jardim	26.458 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	Não	N/A	Não	Não
LEME/SP	Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista	681 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP	Não	N/A	Não	Não
LINHARES/ES	Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araça	22.681, 24.275 do Cartório de Registro de Imóveis de Linhares/ES	Não	N/A	Não	Não
LONDRINA/PR	Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5	91.338 do 2º Serviço Registral Imobiliário da	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu	Comarca de Londrina/PR				
LONDRINA/PR	<p>Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano</p> <p>Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro</p> <p>Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro</p> <p>Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã</p>	<p>49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR</p> <p>7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR</p> <p>9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR</p> <p>4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654,</p>	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR				
LONDRINA/PR	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
LONDRINA/PR	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	N/A	Não	Não
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA	Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial	26.602 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA	Não	N/A	Não	Não
MACAPÁ/AP	Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho	447 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP	Não	N/A	Não	Não
MACEIÓ/AL	Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária	140.689 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL	Não	N/A	Não	Não
MANAUS/AM	Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova	14.751, 20.621, 37.209 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Não	N/A	Não	Não
MARABÁ/PA	Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá	47.652 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
MOSSORÓ/RN	Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio	12.306, 12.328 do 6º Cartório Judiciário de Registro de Imóveis da 2ª Zona do Município de Mossoró/RN	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro	1184-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro	802-A (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP 24.030-072, Centro	2688 (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro	6.924 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, Esquina com a Rua Dr. Froes da	3.561, 6.347 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Cruz, nº 10, Centro					
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, Centro	10.909-A da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro	1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	N/A	Não	Não
NITERÓI/RJ	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e	7.512, 9.268, 9.853, do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ e 27.395-A, 27.396-A, 27.398-A, 28.145-A, 28.146-A, 28.147-A, 28.148-A, 28.149-A, 28.133-A, 28.134-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Lojas 301 e 302, Complexo Comercial Camboinhas Mall, CEP 24.358-705	Niterói/RJ				
OSASCO/SP	Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Vila Yara	58.784 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP	Não	N/A	Não	Não
PALMAS/TO	Q 202 Sul ACSU SE 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, conj. 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul	1.783 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO	Não	N/A	Não	Não
PARAGOMINAS/PA	Rodovia PA-256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural	4.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Paragominas/PA	Não	N/A	Não	Não
PARANAGUÁ/PR	Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221-052, Jardim Araça	23.764, 29.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR	Não	N/A	Não	Não
PARAUPEBAS/PA	Rodovia PA-160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural	18.610 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Parauapebas/PA	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
PASSO FUNDO/RS	Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP 99.010-101, Centro	18.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	20.965 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	78.847 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	N/A	Não	Não
PELOTAS/RS	Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas	30.948 do Registro de Imóveis de Pelotas/RS	Não	N/A	Não	Não
PINDAMONHANGABA /SP	Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista	56.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP	Não	N/A	Não	Não
PIRACICABA/SP	Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim	75.699 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP	Não	N/A	Não	Não
POÇOS DE CALDAS/MG	Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro	13.289, 34.851, 34.852 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Poços de Caldas/MG				
PONTA GROSSA/PR	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	9.924, 42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	N/A	Não	Não
PONTA GROSSA/PR	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	N/A	Não	Não
PORTO ALEGRE/RS	Avenida Cavahada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavahada	37.894 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	Não	N/A	Não	Não
PORTO ALEGRE/RS	Avenida Wescelau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção	69.435 do Registro de Imóveis 3ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul	Não	N/A	Não	Não
PRIMAVERA LESTE/MT	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106, Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
RIBEIRÃO DAS NEVES/MG	Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi	1.300, 10.391 do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG	Não	N/A	Não	Não
RIBEIRÃO PRETO/SP	Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga	194.092, 195.511 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP	Não	N/A	Não	Não
RIO BRANCO/AC	Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina	6.285, 8.031 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	Não	N/A	Não	Não
RIO GRANDE/RS	Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo	37.146 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande/RS	Não	N/A	Não	Não
RONDONÓPOLIS/MT	Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui	56.034 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MG	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Rua Atlantica, nº. 731, CEP 09.570-480, Jardim do Mar	7.664, 24.578, 49.012, 64.999, 70.225, 79.650, 109.208 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.270 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Sim	Não
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar	71.369 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso	209.883 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP	Não	N/A	Não	Não
SALVADOR/BA	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101,	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	N/A	Sim	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Paralela					
SALVADOR/BA	Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150, Parque Bela Vista	60.908, 60.945 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro	10.662, 135.801 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon	55.824, 55.825 do 2º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção	34.482, 104.764 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANDRÉ/SP	Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro	14.487, 41.240, 53.987, 83.444, 85.252, 166.542 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC	Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João	120, 26.487, 26.488, 26.489, 26.490 do Registro de Imóveis de Santo Amaro do Imperatriz/SC	Não	N/A	Não	Não
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA	Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Quadra 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro	7.081 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Santo Antonio de Jesus/BA	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ	Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro	13.294-A do Registro de Imóveis da Comarca de São João do Meriti/RJ	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ/SC	Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000, Picadas do Sul	39.425 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC	Não	N/A	Não	Não
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA	Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba	204 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Não	N/A	Não	Não
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu	53.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Luis/MA	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
SÃO LUÍS/MA	Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu	64.605 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luis/MA	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana	54.245 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba	103.542 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista	60.917, 33.171 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho	26.795, 31.886, 72.389, 72.390, 19.946 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SÃO PAULO/SP	Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila	43.905 do 14º Cartório de Registro de Imóveis	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	Mariana	de São Paulo/SP				
SÃO PAULO/SP	Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera	55.838, 225.973 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	N/A	Não	Não
SERRA/ES	Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro	33.753 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Cidade de Serra/ES	Não	N/A	Não	Não
SERTÃOZINHO/SP	Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José	9.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	N/A	Não	Não
SERTÃOZINHO/SP	Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes	4.059 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	N/A	Não	Não
SINOP/MT	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP	21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
	78.557-247, Bairro Setor Industrial	Imóveis de Sinop/MT				
SOBRAL/CE	Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito	12.140 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Sobral/CE	Não	N/A	Não	Não
SOROCABA/SP	Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478, Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua	13.623 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP	Não	N/A	Não	Não
SORRISO/MT	Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso	41.814 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT	Não	N/A	Não	Não
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP	Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I	1.690, 1.691, 1.692, 1.693, 1.694, 1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715,	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		1.716, 1.717, 1.718, 1.719, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.726, 1.727 do 1º Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP				
TAGUATINGA/DF	Qs 01, Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras	171.887, 196.658 e 280.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	N/A	Não	Não
TANGARA DA SERRA/MT	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527, 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	N/A	Não	Não
TAUBATÉ/SP	Avenida Charles Schneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant	73.439, 73.440 do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP	Não	N/A	Não	Não
TEIXEIRA DE FREITAS/BA	Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo	817 do Registro de Imóveis e Hipoteca da comarca de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Caravelas/BA				
UBERLÂNDIA/MG	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843, 130.844 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Sim	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial	58.360 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia	62.069 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não
UBERLÂNDIA/MG	Rodovia BR-497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia	63.807 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	N/A	Não	Não
VALINHOS/SP	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	1.276 do Oficial de Registro de Imóveis de Valinhos/SP	Não	N/A	Não	Não
VALINHOS/SP	Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz	9.958 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de	Não	N/A	Não	Não

Empreendimento Reembolso	Endereço	Matrícula SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Empreendimento Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
		Campinas/SP				
VALINHOS/SP	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	15.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870-064, Parque Rio Branco	12.228 do Registro de Imóveis Circunscrição de Valparaíso de Goiás/GO	Não	N/A	Não	Não
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, Parque Rio Branco	79.079 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	N/A	Não	Não
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA	Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, Boa Vista	32.157 do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA	Não	N/A	Não	Não

Tabela 3: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI nos Empreendimentos Lastro**3.1 Empreendimentos Destinação**

Empreendimento o Destinação	Uso dos recursos da presente e Emissão	Orçamento total previsto por Empreendimento o Destinação (R\$)	Gastos já realizados em cada Empreendimento o Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no em cada Empreendimento o Destinação (R\$)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento o Destinação <u>em função de outros CRI emitidos</u> (R\$)	Capacidade de alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento o Destinação conforme cronograma semestral constante do Anexo III abaixo (Destinação) (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento o Destinação (*)
BETIM/MG (Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600- 225, Centro)	Aluguel	R\$ 6.951.326,56	0	R\$ 6.951.326,56	0	R\$ 6.951.326,56	R\$ 6.951.326,56	11,38%
Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003- 010 Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280 Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150 Roda Grande Anel Viário, s/nº., Km 4, CEP Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de	Aluguel	R\$ 5.938.723,12	0	R\$ 5.938.723,12	0	R\$ 5.938.723,12	R\$ 5.938.723,12	9,72%

Arame, Zona Rural, CEP								
CUIABÁ/MT (Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa)	Aluguel	R\$ 3.888.591,20	0	R\$ 3.888.591,20	0	R\$ 3.888.591,20	R\$ 3.888.591,20	6,37%
GOVERNADOR VALADARES/MG (Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro)	Aluguel	R\$ 5.239.375,92	0	R\$ 5.239.375,92	0	R\$ 5.239.375,92	R\$ 5.239.375,92	8,58%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano / Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro / Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã / Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza / Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)	Aluguel	R\$ 12.517.316,24	0	R\$ 12.517.316,24	0	R\$ 12.517.316,24	R\$ 12.517.316,24	20,50%
PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira	Aluguel	R\$ 1.840.000,00	0	R\$ 1.840.000,00	0	R\$ 1.840.000,00	R\$ 1.840.000,00	3,01%

Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)								
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	R\$ 4.902.629,12	0	R\$ 4.902.629,12	0	R\$ 4.902.629,12	R\$ 4.902.629,12	8,03%
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730- 101, Paralela)	Aluguel	R\$ 5.500.903,92	0	R\$ 5.500.903,92	0	R\$ 5.500.903,92	R\$ 5.500.903,92	9,01%
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065- 470, Turu)	Aluguel	R\$ 5.145.760,80	0	R\$ 5.145.760,80	0	R\$ 5.145.760,80	R\$ 5.145.760,80	8,43%
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	R\$ 1.032.000,00	0	R\$ 1.032.000,00	0	R\$ 1.032.000,00	R\$ 1.032.000,00	1,69%
SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557- 247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	R\$ 1.128.000,00	0	R\$ 1.128.000,00	0	R\$ 1.128.000,00	R\$ 1.128.000,00	1,85%
TANGARÁ DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	R\$ 1.568.000,00	0	R\$ 1.568.000,00	0	R\$ 1.568.000,00	R\$ 1.568.000,00	2,57%

UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	R\$ 5.421.660,48	0	R\$ 5.421.660,48	0	R\$ 5.421.660,48	R\$ 5.421.660,48	8,88%
---	---------	------------------	---	------------------	---	------------------	------------------	-------

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o exercício integral da Opção de Lote Adicional, lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, integrantes da 11ª (décima primeira) emissão, para colocação privada, da Cogna Educação S.A.

3.2 Empreendimento Reembolso

Empreendimento Reembolso	Uso dos recursos	Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Reembolso (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Reembolso (%) (*)
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro)	Aluguel	4.822.104,33	0,83%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 765 (frente), CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante)	Aluguel	329.168,10	0,06%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 765 (fundos), CEP 75.083-036, Jardim Bandeirante)	Aluguel	692.309,35	0,12%
ARARAQUARA/SP (Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro)	Aluguel	251.698,32	0,04%
BAURU/SP (Avenida Moussa Nakhil Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005,	Aluguel	10.613.885,64	1,83%
BAURU/SP (Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021-280, Parque Novo São Geraldo)	Aluguel	101.774,75	0,02%

BELÉM/PA (Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos)	Aluguel	438.743,65	0,08%
BELO HORIZONTE/MG (Avenida Prudente de Moraes, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380-650, Cidade Jardim)	Aluguel	927.217,26	0,16%
BETIM/MG (Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto)	Aluguel	65.688,89	0,01%
CAMPINAS/SP (Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018)	Aluguel	572.595,38	0,10%
ERECHIM/RS (Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro)	Aluguel	176.400,96	0,03%
INDAIATUBA/SP (Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova)	Aluguel	258.338,48	0,04%
IRECÊ/BA (Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro)	Aluguel	57.500,00	0,01%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior)	Aluguel	531.546,82	0,09%
JUIZ DE FORA/MG (Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro)	Aluguel	136.107,75	0,02%
LIMEIRA/SP (Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis)	Aluguel	410.062,84	0,07%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx)	Aluguel	871.970,64	0,15%

PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP 96.055-130, Três Vendas)	Aluguel	60.484,02	0,01%
RIO CLARO/SP (Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza)	Aluguel	151.928,40	0,03%
SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre)	Aluguel	1.625.922,76	0,28%
TAGUATINGA/DF (QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras)	Aluguel	1.942.144,49	0,34%
TAGUATINGA/DF (QS-01, Rua 214, Lote 14, Águas Claras)	Aluguel	99.309,50	0,02%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO (Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco)	Aluguel	84.669,23	0,01%
ALVORADA/RS (Rua Ary Dias Dhill, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista)	Aluguel	1.935.525,75	0,33%
ANÁPOLIS/GO (Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel)	Aluguel	3.256.085,04	0,56%
ANÁPOLIS/GO (Chácara das Rosas, Loteamento Residencial das Rosas)	Aluguel	550.934,29	0,10%
BACABAL/MA (Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro)	Aluguel	1.776.119,39	0,31%
BELO HORIZONTE/MG (Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco)	Aluguel	7.335.725,55	1,27%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255-110, São Francisco)	Aluguel	5.935.748,41	1,03%

BELO HORIZONTE/MG (Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro)	Aluguel	6.261.400,43	1,08%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315, CEP 31.510-000, Venda Nova)	Aluguel	3.939.915,51	0,68%
BELO HORIZONTE/MG (Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro)	Aluguel	3.419.618,76	0,59%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários)	Aluguel	5.388.853,76	0,93%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários)	Aluguel	671.511,71	0,12%
BELO HORIZONTE/MG (Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B, 17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus)	Aluguel	3.782.762,26	0,65%
BETIM/MG (Avenida Juscelino Kubitscheck, nº. 229, CEP 32.600-225, Centro)	Aluguel	17.927.596,61	3,10%
BRASÍLIA/DF (Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras))	Aluguel	4.486.746,33	0,78%
BRASÍLIA/DF (SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte)	Aluguel	14.372.323,78	2,48%
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES (Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz)	Aluguel	815.000,00	0,14%
CAMAÇARI/BA (Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial)	Aluguel	2.221.880,76	0,38%

CAMPINAS/SP (Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral)	Aluguel	10.069.605,06	1,74%
CAMPINAS/SP (Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060-222, Jardim Londres)	Aluguel	1.801.696,40	0,31%
CAMPINAS/SP (Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres)	Aluguel	202.863,42	0,04%
CAMPINAS/SP (Fazenda São João, Sousas)	Aluguel	487.153,92	0,08%
CAMPINAS/SP (Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral)	Aluguel	881.609,73	0,15%
CAMPINAS/SP (Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia)	Aluguel	302.884,33	0,05%
CAMPINAS/SP (Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres)	Aluguel	210.000,00	0,04%
CAMPINAS/SP (Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243, Jardim Londres (Rua Rodolpho Liner, s/n, CEP 13060-243))	Aluguel	121.666,93	0,02%
CAMPO GRANDE/MS (Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões)	Aluguel	1.347.232,38	0,23%
CAMPO GRANDE/MS (Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas)	Aluguel	43.534.089,71	7,52%
CAMPO GRANDE/MS (Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio)			

DOURADOS/MS (Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz)			
CAMPO GRANDE/MS (Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras)			
DOURADOS/MS (Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame)			
CARUARU/PE (Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Maurício de Nassau)	Aluguel	2.357.621,76	0,41%
CASCAVEL/PR (Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro)	Aluguel	2.022.031,95	0,35%
CAXIAS DO SUL/RS (Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo)	Aluguel	3.642.043,48	0,63%
CODÓ/MA (Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha)	Aluguel	1.911.856,41	0,33%
CONTAGEM/MG (Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial)	Aluguel	9.687.353,79	1,67%
CUIABÁ/MT (Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação)	Aluguel	6.603.341,58	1,14%
CUIABÁ/MT (Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa)	Aluguel	10.060.194,54	1,74%
DIVINÓPOLIS/MG (Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas)	Aluguel	3.385.000,00	0,58%

EUNÁPOLIS/BA (Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro)	Aluguel	4.097.973,69	0,71%
FEIRA DE SANTANA/BA (Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha)	Aluguel	1.982.901,60	0,34%
FRANCA/SP (Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor)	Aluguel	1.026.572,35	0,18%
GOIÂNIA/GO (Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno)	Aluguel	5.978.873,71	1,03%
GOVERNADOR VALADARES/MG (Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP 35.010-177, Centro)	Aluguel	13.487.348,33	2,33%
GUARAPARI/ES (Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda)	Aluguel	2.631.420,82	0,45%
GUARAPARI/ES (Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba)	Aluguel	699.290,85	0,12%
GUARAPARI/ES (Terreno Urbano Faixa 8, Gleba Antiga Fazenda Santa Rosa, Muquiçaba, Lagoa Funda)	Aluguel	88.962,45	0,02%
GUARULHOS/SP (Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo)	Aluguel	3.498.455,83	0,60%
GUARULHOS/SP (Avenida Papa Pio XII, nº. 233, CEP 07113-000, Macedo)	Aluguel	160.865,58	0,03%
IMPERATRIZ/MA (Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04)	Aluguel	9.305.694,18	1,61%

INDAIATUBA/SP (Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II)	Aluguel	1.101.446,26	0,19%
IPATINGA/MG (Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto)	Aluguel	5.575.241,82	0,96%
IPATINGA/MG (Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso)	Aluguel	333.000,00	0,06%
ITABIRA/MG (Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha)	Aluguel	706.515,05	0,12%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior)	Aluguel	5.126.446,06	0,89%
ITABUNA/BA (Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600-298, Lomanto Júnior)	Aluguel	93.140,00	0,02%
ITAPECERICA DA SERRA/SP (Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro)	Aluguel	158.412,94	0,03%
ITAPETININGA/SP (Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro)	Aluguel	2.909.347,44	0,50%
ITAPEVA/SP (Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari)	Aluguel	509.713,55	0,09%
ITAPEVA/SP (Rua Marcos Kirschner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro)	Aluguel	97.301,23	0,02%
JACAREÍ/SP (Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro)	Aluguel	2.038.977,28	0,35%

JACAREÍ/SP (Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper)	Aluguel	169.689,13	0,03%
JARAGUÁ DO SUL/SC (Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP 89.256-210, Vila Lalau)	Aluguel	1.123.471,70	0,19%
JAÚ/SP (Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado)	Aluguel	648.064,54	0,11%
JEQUIÉ/BA (Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão)	Aluguel	3.137.359,40	0,54%
JOINVILLE/SC (Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória)	Aluguel	6.116.747,18	1,06%
JUNDIAÍ/SP (Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências)	Aluguel	5.138.000,00	0,89%
LEME/SP (Rua Waldemar, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-370, Cidade Jardim)	Aluguel	3.136.788,17	0,54%
LEME/SP (Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista)	Aluguel	194.426,16	0,03%
LINHARES/ES (Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araça)	Aluguel	5.482.295,16	0,95%
LONDRINA/PR (Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5 Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu)	Aluguel	968.506,69	0,17%
LONDRINA/PR (Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba Fazenda Palhano /	Aluguel	33.290.503,79	5,75%

Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro			
/ Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã)			
LONDRINA/PR (Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza)			
LONDRINA/PR (Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)			
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA (Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial)	Aluguel	2.428.473,98	0,42%
MACAPÁ/AP (Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho)	Aluguel	4.918.745,09	0,85%
MACEIÓ/AL (Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária)	Aluguel	3.880.533,49	0,67%
MANAUS/AM (Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova)	Aluguel	2.083.071,16	0,36%
MARABÁ/PA (Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá)	Aluguel	2.245.931,16	0,39%
MOSSORÓ/RN (Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio)	Aluguel	547.096,26	0,09%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro)	Aluguel	1.649.498,72	0,28%
NITERÓI/RJ (Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro)	Aluguel	176.494,34	0,03%

NITERÓI/RJ (Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP 24.030-072, Centro)	Aluguel	273.797,58	0,05%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro)	Aluguel	238.273,41	0,04%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, esquina com a Rua Dr. Froes da Cruz, nº 10, Centro)	Aluguel	805.223,45	0,14%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, Centro)	Aluguel	960.000,00	0,17%
NITERÓI/RJ (Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro)	Aluguel	16.017.574,36	2,77%
NITERÓI/RJ (Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro /	Aluguel	6.794.660,93	1,17%
Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro /			
Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e Lojas 301 e 302,			
Complexo Comercial Cambinhas Mall, CEP 24.358-705)			
OSASCO/SP (Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Vila Yara)	Aluguel	1.244.019,47	0,21%
PALMAS/TO (Q 202 Sul ACSU SE 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, conj. 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul)	Aluguel	12.040.908,83	2,08%
PARAGOMINAS/PA (Rodovia PA-256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural)	Aluguel	638.829,78	0,11%

PARANAGUÁ/PR (Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221-052, Jardim Araça)	Aluguel	380.795,14	0,07%
PARAUPEBAS/PA (Rodovia PA-160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural)	Aluguel	993.359,47	0,17%
PASSO FUNDO/RS (Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP 99.010-101, Centro)	Aluguel	4.304.133,48	0,74%
PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas)	Aluguel	2.247.255,34	0,39%
PELOTAS/RS (Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas)	Aluguel	202.135,13	0,03%
PINDAMONHANGABA/SP (Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista)	Aluguel	1.945.842,43	0,34%
PIRACICABA/SP (Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim)	Aluguel	2.121.404,02	0,37%
POÇOS DE CALDAS/MG (Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro)	Aluguel	1.364.902,43	0,24%
PONTA GROSSA/PR (Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro)	Aluguel	4.705.587,45	0,81%
PORTO ALEGRE/RS (Avenida Cavalhada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavalhada)	Aluguel	2.664.880,22	0,46%
PORTO ALEGRE (Avenida Wescleslau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção)	Aluguel	298.500,00	0,05%

PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)	Aluguel	4.816.287,00	0,83%
RIBEIRÃO DAS NEVES/MG (Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi)	Aluguel	383.815,90	0,07%
RIBEIRÃO PRETO/SP (Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga)	Aluguel	1.604.716,38	0,28%
RIO BRANCO/AC Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina)	Aluguel	318.383,52	0,05%
RIO GRANDE/RS (Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo)	Aluguel	663.148,44	0,11%
RONDONÓPOLIS/MT (Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui)	Aluguel	6.807.437,25	1,18%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Rua Atlântica, nº. 731, CEP 09.570-480, Jardim do Mar)	Aluguel	5.376.159,00	0,93%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	13.072.303,68	2,26%
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar)	Aluguel	2.100.796,00	0,36%
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP (Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso)	Aluguel	2.997.606,26	0,52%
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela)	Aluguel	14.419.781,18	2,49%

SALVADOR/BA (Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150, Parque Bela Vista)	Aluguel	1.038.000,00	0,18%
SANTO ANDRÉ/SP (Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro)	Aluguel	238.003,23	0,04%
SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon)	Aluguel	1.147.946,44	0,20%
SANTO ANDRÉ/SP (Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção)	Aluguel	5.578.838,09	0,96%
SANTO ANDRÉ/SP (Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro)	Aluguel	8.727.653,30	1,51%
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC (Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João)	Aluguel	154.721,44	0,03%
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA (Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Quadra 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro)	Aluguel	1.913.244,20	0,33%
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ (Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro)	Aluguel	1.898.450,89	0,33%
SÃO JOSÉ/SC (Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000, Picadas do Sul)	Aluguel	6.392.578,48	1,10%
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA (Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba)	Aluguel	188.713,76	0,03%
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	13.312.624,59	2,30%

SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	594.112,88	0,10%
SÃO PAULO/SP (Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana)	Aluguel	914.922,87	0,16%
SÃO PAULO/SP (Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba)	Aluguel	4.333.043,49	0,75%
SÃO PAULO/SP (Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista)	Aluguel	3.905.493,44	0,67%
SÃO PAULO/SP (Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho)	Aluguel	11.596.480,45	2,00%
SÃO PAULO/SP (Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila Mariana)	Aluguel	801.233,97	0,14%
SÃO PAULO/SP (Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera)	Aluguel	3.356.134,50	0,58%
SERRA/ES (Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro)	Aluguel	297.829,55	0,05%
SERTÃOZINHO/SP (Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José)	Aluguel	584.566,01	0,10%
SERTÃOZINHO/SP (Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes)	Aluguel	142.762,77	0,02%
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	2.701.304,00	0,47%

SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	2.952.592,00	0,51%
SOBRAL/CE (Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito)	Aluguel	2.157.178,94	0,37%
SOROCABA/SP (Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478, Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua)	Aluguel	1.860.012,16	0,32%
SORRISO/MT (Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso)	Aluguel	1.608.132,57	0,28%
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP (Rua Juscelino Kubsczek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I)	Aluguel	2.215.077,02	0,38%
TAGUATINGA/DF (QS 01, (Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras)	Aluguel	3.210.936,19	0,55%
TANGARA DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	4.104.310,00	0,71%
TAUBATÉ/SP (Avenida Charles Schnneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant)	Aluguel	4.859.035,16	0,84%
TEIXEIRA DE FREITAS/BA (Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo)	Aluguel	3.000.000,00	0,52%
UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	12.991.734,05	2,24%
UBERLÂNDIA/MG (Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial)	Aluguel	62.807,53	0,01%

UBERLÂNDIA/MG (Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia)	Aluguel	214.835,24	0,04%
UBERLÂNDIA/MG (Rodovia BR-497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia)	Aluguel	136.008,07	0,02%
VALINHOS/SP Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos)	Aluguel	2.023.164,31	0,35%
VALINHOS/SP (Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz)	Aluguel	1.040.735,11	0,18%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870-064, Parque Rio Branco)	Aluguel	829.048,00	0,14%
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO (Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, Parque Rio Branco)	Aluguel	4.712.487,26	0,81%
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA (Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, Boa Vista)	Aluguel	1.443.601,60	0,25%

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R\$ 625.000.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais), considerando o exercício integral da Opção de Lote Adicional, lastreada em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, integrantes da 11ª (décima primeira) emissão, para colocação privada, da Cogna Educação S.A.

Tabela 4: Contratos de Locação

Empreendimento Lastró	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R\$)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação) (R\$)
ANÁPOLIS/GO	20/09/2006	Sociedade Construtora e Incorporadora Maxi Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 638, Sala 01, CEP 75.080-150, Centro	44.794 do Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	Contrato Finalizado	4.822.104,33
			(distratado em 04/11/2022)					
ANÁPOLIS/GO	02/09/2008	Estacionamento Unipark Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 765, CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	Contrato Finalizado	329.168,10
			(distratado em 24/03/2023)					
ANÁPOLIS/GO	27/03/2014	Estacionamento Unipark Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Universitária, nº. 765, CEP 75.083-035, Jardim Bandeirante	49.568 (folha 01, Livro nº. 2-IS) do Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis /GO	Não	Contrato Finalizado	692.309,35
			(distratado em 24/03/2023)					
ARARAQUARA/SP	20/06/2018	Ezelino Paggiaro Netto, Murilo Paggiaro (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A., União de Ensino	N/A	Avenida Maria Antonia Camargo de Oliveira, nº. 2.599, CEP 14.801-260, Centro	64.909 e 90.486 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP	Não	Contrato Finalizado	251.698,32
			(distratado em 08/07/2022)					

		Unopar Limitada (Locatárias)						
BAURU/SP	30/09/2013	AEBURU Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Moussa Nakhl Tobias, nº. 333, CEP 17.021-005, Parque São Geraldo	119.239 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	Contrato Finalizado	10.613.885,64
			(distratado em 28/03/2023)					
BAURU/SP	01/07/2013	Antônio Sérgio Sanches, Sandra Regina Ferreira Sanches (Locadores) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	N/A	Alameda Nossa Senhora do Rosário, S/N, Lote 04, Quadra 01, CEP 17021- 280, Parque Novo São Geraldo	42.527 do 2º Oficial Registro de Imóveis de Bauru/SP	Não	Contrato Finalizado	101.774,75
			(distratado em 25/04/2023)					
BELÉM/PA	07/08/2018	Solim Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	N/A	Avenida Almirante Barroso, nº. 5.569, CEP 66.645-250, Baixos	303 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA	Não	Contrato Finalizado	438.743,65
			(distratado em 15/12/2022)					
BELO HORIZONTE/MG	01/02/2003	Província Brasileira da Sociedade do Sagrado Coração de Jesus (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	N/A	Avenida Prudente de Morais, nº. 1602 e Rua Santa Madalena Sofia, nº. 25, CEP 30.380- 650, Cidade Jardim	19.353 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	Contrato Finalizado	927.217,26
			(distratado em 29/07/2022)					

BETIM/MG	31/01/2018	Betim Empreendimentos e Participações S.A. (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº. 119, CEP 32.604-345, Ingá Alto	133.314, 136.707, 136.709, 161.944 e 161.945 do Cartório de Registro de Imóveis de Betim/MG	Não	Contrato Finalizado	65.688,89
			(distratado em 08/02/2022)					
CAMPINAS/SP	18/10/2006	Delisa Administração Participação e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Rua Luiz Otávio, nº. 1.225, CEP 13.087-018, Taquaral	38.305 (folha 01, Livro nº 2) do 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	Contrato Finalizado	572.595,38
			(distratado em 15/02/2022)					
ERECHIM/RS	01/09/2015	Associação Maria Auxiliadora (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Avenida XV de Novembro, nº. 237, CEP 99.700-000, Centro	57.824 do Registro de Imóveis da Comarca de Erechim/RS	Não	Contrato Finalizado	176.400,96
			(distratado em 02/06/2022)					
INDAIATUBA/SP	20/04/2006	GS - Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, Sala 01, Lote 06, Quadra 105, CEP 13.334-390, Cidade Nova	30.359 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	Contrato Finalizado	258.338,48
			(distratado em 23/08/2022)					
IRECÊ/BA	01/03/2015	Associação Educativa de Irecê SC EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Maria da Conceição Lordelo Nunes, nº. 87, CEP 44.900-000, Centro	17.403 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Irecê/BA	Não	Contrato Finalizado	57.500,00
			(distratado em 16/05/2022)					

ITABUNA/BA	08/05/2008	CIX Patrimonial Limitada (Locadora) e Unic Educacional Limitada (Locatária)	N/A	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1191, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	8.750, 12.033, 12.034 e 12.035 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	Contrato Finalizado	531.546,82
			(distratado em 30/11/2021)					
JUIZ DE FORA/MG	17/12/2018	Serviço Social da Indústria, Departamento Regional de Minas Gerais - SESI/DRMG (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	N/A	Avenida Barão do Rio Branco, nº. 2.562, 2.566 e 2.572, CEP 36.016-311, Centro	10.190 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Não	Contrato Finalizado	136.107,75
			(distratado em 07/04/2022)					
LIMEIRA/SP	01/04/2004	Novo Milênio Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Rua Clarino Peixoto de Oliveira, nº. 280, CEP 13.482-231, Jardim Maria Bruschi Modeneis	19.845 e 41.393 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP	Não	Contrato Finalizado	410.062,84
			(distratado em 06/07/2022)					
LONDRINA/PR	02/07/2003	Salenco Construções e Comércio Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	N/A	Rua Edwy Taques de Araújo, nº. 1.100, CEP 86.047-790, Jardim Burle Marx	62.528 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR	Não	Contrato Finalizado	871.970,64
			(distratado em 12/01/2022)					
PELOTAS/RS	11/05/2009	Zanin Locações de Bens Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	N/A	Avenida Fernando Osório, nº. 2301, CEP	67.185 do Registro de Imóveis de Pelotas 1ª Zona/RS	Não	Contrato Finalizado	60.484,02
			(distratado em 24/03/2022)					

		Participações S.A. (Locatária)		96.055-130, Três Vendas				
RIO CLARO/SP	01/10/2004	A. Vitti Agropecuária e Participações Limitada, N.V. Agropecuária e Participações Limitada, Vail Vitti, Nídia Maria Dário Vitti, Espólio de Argemiro Vitti, Marília Machado Vitti (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A (distratado em 07/04/2022)	Rua 22 BE, nº. 668, CEP 13.501-388, Chácara Luza	5.471, 16.087 e 16.088 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP	Não	Contrato Finalizado	151.928,40
SANTO ANDRÉ/SP	27/07/2011	AFP Sociedade Patrimonial Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A (distratado em 30/03/2022)	Avenida Industrial, nº. 3.330, CEP 09.080-501, Campestre	72.398 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	Contrato Finalizado	1.625.922,76
TAGUATINGA/DF	01/02/2018	MR Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora)	N/A (distratado em 23/02/2022)	QS 1 Rua 212, Lotes 11, 13 e 15, S/N, CEP 71.950-550, Águas Claras	95.015 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	Contrato Finalizado	1.942.144,49
TAGUATINGA/DF	01/02/2018	MR Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A (distratado em 23/02/2022)	QS-01, Rua 214, Lote 14, AGUAS CLARAS	102.537 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	Contrato Finalizado	99.309,50

VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	01/09/2008	Elmar Participações e Empreendimentos Limitada, CPR Construções e Empreendimentos Limitada, Arquero Consultoria Educacional Limitada, Artur Nazaré de Souza Aguiar (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	N/A	Quadra 04, Lotes 01 a 10 e 26 a 30, CEP 72870-004, Parque Rio Branco	8.002, 8.003, 8.004, 8.005, 8.006, 8.007, 8.008, 8.009, 8.010, 8.011, 8.012, 8.013, 8.014, 8.015 e 8.016 do Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	Contrato Finalizado	84.669,23
			(distratado em 16/03/2022)					
ALVORADA/RS	10/05/2018	J.M. Participações e Administração Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	03/10/2019 a 03/10/2029	Rua Ary Dias Dhill, S/N, CEP 94.810-065, Bela Vista	75.744, 75.478, 75.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada/RS	Não	11.783.870,97	1.935.525,75
ANÁPOLIS/GO	06/07/2022	Autorio Administradora e Construtora Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária) (Locatária)	15/01/2023 a 14/01/2033	Avenida Universitária, nº. 2.221, CEP 75.083-350, Casa Moreira - Vila Santa Isabel	32.618 do 1o Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO	Não	20.999.333,39	3.256.085,04
ANÁPOLIS/GO	01/11/2011	Araújo Agropecuária e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	01/11/2011 a 01/11/2021	CHACARA DAS ROSAS, LOTEAMENTO RESIDENCIAL DAS RODAS	64.629 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Primeira Circunscrição de Anápolis/GO	Não	3.085.025,67	550.934,29

		Limitada (Locatária)						
BACABAL/MA	03/07/2018	Amvel Amorim Veículos e Peças Limitada (Locadora) e Menezes e Lacerda Limitada (Locatária)	03/07/2018 a 03/07/2028	Rua Doze De Outubro, nº.377, CEP 65.700-000, Centro	3.032, 3.915, 4.840, 4.530 e 4.265 do 1º Ofício Extrajudicial de Babacal/MA	Não	10.112.442,00	1.776.119,39
BELO HORIZONTE/MG	01/10/2009	Fame Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	01/10/2009 a 30/09/2029	Avenida Presidente Antônio Carlos, nº. 4157, CEP 31.255-143, São Francisco	81.466, 96.714 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	85.429.947,20	7.335.725,55
BELO HORIZONTE/MG	30/06/2014	BTS Properties Empreendimentos Imobiliários S.A (Locadora) e Anhanguera Educativa Limitada (Locatária)	01/01/2016 a 31/12/2029	Rua Alentejo, nº. 1.360, CEP 31.255- 110, São Francisco	118.167 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	13.496.728,37	5.935.748,41
BELO HORIZONTE/MG	19/04/2016	Colina Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educativos Limitada (Locatária)	19/04/2016 a 18/04/3031	Rua Cabo Valério Santos, nº. 297, CEP 30.640-440, Barreiro	62.243, 62.242, 62.241, 74.804, 62.247 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	21.292.860,46	6.261.400,43
BELO HORIZONTE/MG	13/06/2016	Moeda Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Orme Serviços	13/06/2016 a 12/06/2026	Rua Padre Pedro Pinto, nº. 1315 , CEP 31.510- 000, Venda Nova	36.257, 32.879 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	13.244.238,05	3.939.915,51

		Educacionais Limitada (Locatária)						
BELO HORIZONTE/MG	22/08/2011	Monterrey Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2011 a 30/09/2026	Rua dos Guajajaras nº. 591, 1º Andar, CEP 30.180-100, Centro	44.793 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	27.726.156,19	3.419.618,76
BELO HORIZONTE/MG	19/12/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional FII (Locadora)	19/12/2019 a 18/12/2029	Rua Timbiras, nº. 1375, CEP 31.510-000, Funcionários	12.656, 12.739, 49.262, 48.089, 48.090 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Não	29.760.916,10	5.388.853,76
BELO HORIZONTE/MG	26/02/2016	Vera Lúcia Cardoso e Elisabete Maria Camargo Lissaraça (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	01/12/2014 a 31/11/2022	Rua Timbiras, nº. 1372, CEP 31.510-000, Funcionários	47.113, 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	1.040.840,87	671.511,71
BELO HORIZONTE/MG	26/11/2018	Iraí Empreendimentos Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	26/11/2018 a 25/11/2023	Rua Iraí, nº. 235, Lojas 64/65 e Lojas 02 a 15, 16A, 16B, 17A, 31 a 42, 66 a 67, CEP 30.380-640, Coração de Jesus	60.669, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais	Não	7.126.060,43	3.782.762,26
BETIM/MG	19/12/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda	19/12/2019 a 18/12/2029	Avenida Juscelino Kubitschek, nº. 229, CEP	173.644, 173.645 do Serviço Registral Imobiliário de Betim,	Não	102.363.889,50	24.878.923,17

		Educacional FII (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)		32.600-225, Centro	Estado de Minas Gerais			
BRASÍLIA/DF	22/12/2021	Prosperity Imobiliária Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	22/12/2021 a 21/12/2031	Avenida das Araucárias, Lote 785, CEP 71.936-250, Sul (Águas Claras)	143.450 do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	32.428.099,56	4.486.746,33
BRASÍLIA/DF	02/02/2018	Antônio Venâncio da Silva Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	02/02/2018 a 01/02/2028	SCN Quadra 6, Conjunto A, Bloco A, CEP 70.716-901, Asa Norte	26.626 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal	Não	80.382.495,89	14.372.323,78
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	15/06/2018	Reim Participações e Administração Patrimonial Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	15/06/2018 a 14/06/2028	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 256, CEP 29.301-455, Maria Ortiz	39.974, 8.665 do 1º Ofício da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES	Não	4.712.258,06	815.000,00
CAMAÇARI/BA	21/06/2018	NJ Construção e Locação de Imóveis SPE Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora	05/09/2019 a 31/12/2033	Avenida das Palmeiras, S/N, CEP 42.800-339, Industrial	22.744 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/BA	Não	18.060.089,93	2.221.880,76

		Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)						
CAMPINAS/SP	30/09/2009	Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/12/2009 a 20/12/2024	Rua Luis Otávio, nº. 1313 - Bloco A, CEP 13.052-100, Taquaral	112.959 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	80.208.261,05	10.069.605,06
CAMPINAS/SP	01/03/2001	Unitac Empreendimentos e Participações Limitada, atual denominação da Unitac - Empreendimentos e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	28/02/2016 a 27/02/2026	Rua José Rosolen, nº. 171, Sala 01, CEP 13.060- 222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	10.007.217,47	1.801.696,40
CAMPINAS/SP	14/04/2008	Urbano Imóveis Eirelli – EPP (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	14/04/2008 a 14/04/2026	Rua José Rosolem, nº. 155, CEP 13060-222, Jardim Londres	35.661 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	1.948.872,90	202.863,42
CAMPINAS/SP	25/07/2006	Décia Milano de Barros, Espólio de Maria Altemira de Barros Cardinalli, José Antonio Cardinalli, José Antonio Cardinalli Filho, Antonio Carlos Couto de	01/08/2006 a 01/08/2016	Fazenda São João, Sosas	46.236 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	313.753,81	487.153,92

		Barros Filho, Ana Maria Roccato Couto de Barros, Maria Luiza Couto de Barros Lapolla, Luiz Carlos Prates Lapolla, Adriano Julio de Barros Netto, Rosa Maria Benetti de Barros, Luiz Fernando Milano Couto de Barros, Jussara de Faria Alfino Couto de Barros (Locadores), e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)						
CAMPINAS/SP	16/12/2016	HJO Empreendimentos e Participações Limitada, Juliana Waldemarin Omati, Afranio Wlademarin Omati, Alfredo Waldemarin Omati, Andre Wlademarin Omati (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/12/2016 a 15/12/2023	Rua Luiz Otávio, nº. 1097, CEP 13087-018, Parque Taquaral	21.292 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	2.082.541,76	881.609,73
CAMPINAS/SP	01/11/2017	Santa Lucia Transportes e Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/11/2017 a 31/10/2022	Rua Ernesto Carlos Reiman, Lote 01, Quadra P, CEP 13.060-076, Jardim Paulicéia	11.418 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	899.430,06	302.884,33

CAMPINAS/SP	18/01/2005	Barbosa & Barbosa Limitada – ME (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	18/01/2005 a 18/01/2028	Rua 23, Lote 11, Quadra BB, Jardim Londres	33.281 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	3.251.612,90	210.000,00
CAMPINAS/SP	06/09/2017	Antonio Padova Jora Ferracioli, Luiz Delfeu Jora Ferracioli, Samuel Jora Ferracioli (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2017 a 01/07/2022	Rua 26, Lotes 01, 26, 28 e 29, Quadra II, CEP 13060-243 (Rua Rodolpho Liner, S/N, CEP 13060-243), JARDIM LONDRES	25.138, 25.139, 25.140 e 25.141 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	257.202,70	121.666,93
CAMPO GRANDE/MS	02/10/2008	Luiz Antonio Saldanha Rodrigues, Ana Lucia Monzillo Saldanha Rodrigues (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	02/10/2008 a 02/10/2025	Rodovia BR 163, nº 3.203, CEP 79.79-005, Chácara das Mansões	170.681 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Não	12.655.934,89	1.347.232,38
CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Rua Ceará, nº. 333, CEP 79.003-010, Vila Antônio Vendas	17.086, 61.344, 117.711, 181.126, 237.696, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não	147.222.861,86	49.472.812,83

CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Avenida Alexandre Herculano, nº. 1.400, CEP 79.037-280, Jardim Veraneio	248.652, 248.653, 218.084, 11.871, 11.872, 11.873, 11.874, 11.875, 11.876, 11.877, 11.878, 28.467, 54.168, 117.217, 147.278, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não		
DOURADOS/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Rua Manoel Santiago, nº. 1.155, CEP 79.825-150, Vila São Luiz	18.816, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não		
CAMPO GRANDE/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2016 a 31/10/2032	Roda Grande Anel Viário, s/n, Km 4, Fazenda Três Barras	139.572, 18.043, 18.044, 18.045, 18.046, 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS	Não		
DOURADOS/MS	01/01/2016	Mace Moderna Associação Campograndense de Ensino	01/01/2016 a 31/10/2032	Rodovia Dourados / Itahum, Km 7, Fazenda	70.296, 28.199, Registro de Imóveis de Dourados/MS	Não		

		Limitada, Coxim Fundo de Investimento Imobiliário FII (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Curral de Arame, Zona Rural, Fazenda Curral de Arame				
CARUARU/PE	21/06/2018	Inofil Administração e Participação Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	15/10/2012 a 14/10/2022	Avenida Cleto Campelo, nº. 36, CEP 55.012-340, Marurício de Nassau	1.362 do Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE	Não	13.022.608,22	2.357.621,76
CASCAVEL/PR	27/11/2020	Trento & Cia Limitada (Locadora) e União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	01/01/2021 a 25/12/2025	Avenida Brasil, nº. 7210, CEP 85.810-000, Centro	36.598 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel/PR	Não	5.831.227,56	2.022.031,95
CAXIAS DO SUL/RS	12/04/2013	Viva Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2013 a 31/03/2028	Avenida Alexandre Rizzo, nº. 505, Sala 01, CEP 95.110-000, Desvio Rizo	128.708, 128.709 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS	Não	31.867.925,72	3.642.043,48
CODÓ/MA	25/09/2020	Grupo Educa Limitada, atual denominação de Faculdade de Ciências e Tecnologia do Maranhão Limitada	01/03/2021 a 28/02/2026	Avenida Santos Dumont, nº. 5132, CEP 65.400-000, Santa Terezinha	3.554, 6.400 do Cartório de Registro de Imóveis de Codó/MA	Não	5.547.686,81	1.911.856,41

		- EPP (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)						
CONTAGEM/MG	27/04/2017	AARC Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	01/12/2017 a 31/11/2027	Avenida Babita Camargos, nº. 1295, CEP 32.210-180, Cidade Industrial	136.991 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Não	51.352.934,40	9.687.353,79
CUIABÁ/MT	09/01/2015	Condomínio Civil do Pantanal Shopping (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	09/01/2015 a 08/01/2025	Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº. 3300, CEP 78.050-280, Jardim Aclimação	43.901 do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Comarca de Cuiabá/MT	Não	25.726.085,18	6.603.341,58
CUIABÁ/MT	28/06/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional FII (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	28/06/2019 a 13/03/2029	Avenida Manoel Jose de Arruda nº. 3100, CEP 78.065-900, Jardim Europa	39.805, 39.806, 39.807 do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Cuiabá/MT	Não	55.600.582,24	13.948.785,74
DIVINÓPOLIS/MG	01/07/2007	Sociedade Para Educação de Divinópolis Participações e Empreendimentos Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora	01/07/2007 a 30/09/2032	Rua Santos Dumont, nº. 1001, CEP 35.500-286, Manoel Valinhas	85.051, 85.052, 114.613, 114.614, 114.615, 114.616, 114.612, 114.617, 114.618, 114.619, 114.620, 114.621 do Cartório de Registro de Imóveis da	Não	46.115.000,00	3.385.000,00

		Educacional S.A. (Locatária)			Comarca de Divinópolis/MG			
EUNÁPOLIS/BA	14/07/2020	BTS Eunápolis Administração e Participação Limitada (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	03/03/2021 a 02/03/2031	Rua Suekichi Seguchi, nº. 80, CEP 45.820-549, Centro	29.045 do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Eunápolis/BA	Não	18.590.473,90	4.097.973,69
FEIRA DE SANTANA/BA	03/07/2014	Cosmo Patrimonial Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	09/09/2016 a 08/09/2026	Avenida José Falcão da Silva nº. 1283, CEP 44.050-512, Queimadinha	74.679 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Feira de Santana/BA	Não	9.320.980,62	1.982.901,60
FRANCA/SP	01/09/2015	Associação Assistencial Presbiteriana Bom Samaritano - SAEBS (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/08/2017 a 31/07/2023	Avenida Professor Moacir Vieira Coelho, nº. 3125, CEP 14.409-275, Jardim Redentor	50.679 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoa Jurídica de Franca/SP	Não	3.997.659,91	1.026.572,35
GOIÂNIA/GO	15/05/2019	Planeta Veículos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	15/05/2019 a 14/05/2029	Rua T-27, Quadra 102 Lotes 1 - 5 e 19 - 24, CEP 74.210-030, Setor Bueno	242.473 do Cartório de Registro de Imóveis da 1a Circunscrição de Goiânia/GO	Não	24.876.138,73	5.978.873,71
GOVERNADOR VALADARES/MG	01/09/2015	Novatécnica Participações e Investimentos S.A. (Locadora) e Pitágoras - Sistema de	11/03/2016 a 10/03/2026	Avenida Doutor Raimundo Monteiro Resende, nº. 330, CEP	40.213 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG	Não	77.132.909,21	18.726.724,25

		Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)		35.010-177, Centro				
GUARAPARI/ES	01/10/2010	Gotardo Faculdades Integradas Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/05/2010 a 31/12/2025	Avenida Governador Jones dos Santos Neves nº. 1000, CEP 29.214-005, Lagoa Funda	54.377 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	22.387.818,47	2.631.420,82
GUARAPARI/ES	10/01/2018	Sow Sports Produções e Eventos Limitada - ME (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade S.A. (Locatária)	15/01/2018 a 14/01/2023	Avenida Jones dos Santos Neves, nº. 2.896, CEP 29.215-002, Muquiçaba	5.701 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES	Não	1.971.594,01	699.290,85
GUARAPARI/ES	20/12/2013	Gotardo Construtora e Incorporadora Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2014 a 31/12/2023	Terreno Urbano Faixa 8 / Gleba / - Antiga Fazenda Santa Rosa - Muquiçaba, LAGOA FUNDA	54.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES	Não	496.777,44	88.962,45
GUARULHOS/SP	28/04/2011	Acesso Administração e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	28/04/2011 a 27/04/2026	Avenida Papa Pio XII, nº. 291, CEP 07.113-000, Macedo	103.547, 105.638 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Não	28.211.063,85	3.498.455,83
GUARULHOS/SP	05/05/2010	AZN Empreendimentos	06/05/2010 a 31/12/2024	Avenida Papa Pio XII, nº.	65.917 do 2º Oficial de Registro de	Não	1.359.099,07	160.865,58

		Imobiliários e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		233, CEP 07113-000, Macedo	Imóveis de Guarulhos/SP			
IMPERATRIZ/MA	31/10/2016	SPE BTS Imperatriz Administração de Bem Imóvel Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	31/12/2016 a 30/10/2026	Rua Barão do Rio Branco, Quadra 6, Lotes 01, 02, 03, 04, Juçara	14.397, 67.844, 67.845, 67.846 do 6º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Imperatriz/MA	Não	66.161.781,09	9.305.694,18
INDAIATUBA/SP	02/02/2005	CEEC - Centro Evangélico de Educação e Cultura "Pr. Raimundo Soares de Lima" (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	15/02/2005 a 02/02/2025	Rua Cláudio Dal Canton, nº. 89, CEP 13.334-390, Cidade Nova II	54.543 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba/SP	Não	13.655.850,72	1.101.446,26
IPATINGA/MG	19/12/2019	Agropecuária Paranoá Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	19/12/2019 a 18/12/2031	Rua Jequitibá, nº. 401, Lote B, Quadra 11, CEP 35.160-306, Horto	39.164 do Serviço Registral de Imóveis de Ipatinga/MG	Não	31.872.476,20	5.575.241,82
IPATINGA/MG	28/05/2021	Tijota Park Hotel Fazenda Limitada (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade	17/05/2021 a 31/12/2023	Rodovia BR 381, S/N, Km 32, CEP 35.179-000, Bom Sucesso	65.604 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG	Não	278.129,03	333.000,00

		Limitada (Locatária)						
ITABIRA/MG	01/03/2015	Associação Educativa, Cultural e Assistencial Nossa Senhora das Dores (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	01/03/2015 a 28/02/2025	Rua Santana, nº. 235, CEP 35.900-064, Penha	499 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itabira/MG	Não	3.950.572,21	706.515,05
ITABUNA/BA	24/07/2014	Lune Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	01/08/2014 a 31/12/2028	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1600, CEP 45.600-298, Lomanto Junior	399 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna/BA	Não	33.907.223,62	5.126.446,06
ITABUNA/BA	18/01/2021	Jure – Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	20/01/2021 a 31/12/2028	Avenida José Soares Pinheiro, nº. 1668 e 1694, CEP 45.600- 298, Lomanto Júnior	22.795, 22.796 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Itabuna/BA	Não	4.359.552,90	93.140,00
ITAPECERICA DA SERRA/SP	22/08/2018	Lúcio Donizete de Moraes, Angelina de Jesus Fernandes Moraes, Clóvis da Silva de Moraes, Sofia Aparecida Zucareli de Moraes (Locadores) e Anhanguera Educativa Participações S.A. (Locatária)	01/09/2018 a 21/12/2022	Avenida Quinze De Novembro, nº. 1586, Sala 01, Parte 01, CEP 68.50-100, Centro	113.510 do Registro de Imóveis de ItapeERICA da Serra/SP	Não	186.964,05	158.412,94

ITAPETININGA/SP	10/05/2018	Di Fiori Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	10/05/2018 a 10/05/2028	Rua Doutor Coutinho, 733, CEP 18.200-358, Centro	2.904 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/S ´ P	Não	17.793.660,48	2.909.347,44
ITAPEVA/SP	01/12/2015	Ronel Educacional S/S Limitada - EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/12/2015 a 30/11/2026	Rua Benjamin Constant, nº. 654, CEP 18.405-000, Jardim Ferrari	6.158, 7.795, 8.339, 8.796 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	259.161,29	509.713,55
ITAPEVA/SP	24/09/2019	João Carlos Santos Szendler, Eduardo Santos Szendler (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2019 a 30/04/2023	Rua Marcos Kirschner, nº. 17, CEP 18.400-200, Centro	6.561 do Oficial Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva/SP	Não	132.137,54	97.301,23
JACAREÍ/SP	19/12/2006	Ribeiro Daher Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	19/12/2006 a 18/12/2031	Rua Santa Catarina, nº. 75, Bloco A, CEP 12.307-130, Vila Pinheiro	45.068, 45.069, 50.936 do Registro de Imóveis de Jacareí/SP	Não	28.267.242,80	2.038.977,28
JACAREÍ/SP	10/05/2007	Maria Aparecida Ferreira Machuca (Locadora) e Anhanguera Educacional S.A. (Locatária)	10/05/2007 a 09/05/2012	Avenida Siqueira Campos, nº. 885, CEP 12.307-000, Jardim Esper	19.915 do Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP	Não	487.284,00	169.689,13
JARAGUÁ DO SUL/SC	01/03/2012	B.R.R. Administradora de Bens Imóveis Limitada	01/03/2012 a 28/02/2027	Rua Major Julio Ferreira, nº. 687, CEP	43.268, 43.290 do Cartório de Registro	Não	9.426.288,02	1.123.471,70

		(Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		89.256-210, Vila Lalau	de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC			
JAÚ/SP	01/10/2018	Redi e Redi Administradora de Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/10/2018 a 30/09/2028	Avenida do Café, nº. 250, CEP 17.208-010, Vila Netinho Prado	72.493 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaú/SP	Não	3.603.831,30	648.064,54
JEQUIÉ/BA	14/08/2019	York - Fundo de Investimento Imobiliário (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	14/08/2019 a 14/08/2029	Avenida Governador Lomanto Junior, nº. 1571, CEP 45.200-617, Joaquim Romão	37.922 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Jequié/BA	Não	17.862.742,25	3.137.359,40
JOINVILLE/SC	01/03/2012	B.R.R. Administradora de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2012 a 28/02/2027	Rua Presidente Campos Salles, nº. 850, Sala 01, CEP 89.217-100, Bairro da Glória	45.343 do 1º Registro de Imóveis da Cidade de Joinville/SC	Não	50.901.955,32	6.116.747,18
JUNDIAÍ/SP	25/06/1999	Andrade & Latorre Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	15/06/1999 a 31/12/2029	Rua do Retiro, nº. 300, Sala 01, CEP 13.209-355, Vila das Hortências	176.447 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Não	93.574.838,71	5.138.000,00

LEME/SP	25/10/2010	Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Locadora) e Anhanguera Educacional	30/09/2010 a 17/12/2030	Rua Waldemar Silenc, nº. 340, Sala 01, CEP 13.614-370, Cidade Jardim	26.458 do Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP	Não	25.245.096,77	3.136.788,17
LEME/SP	27/04/2021	Fumio Yokoya, Eugênio Yokoya, Carolina Dias Sório Yokoya, Patrícia Yokoya (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2021 a 30/04/2027	Fazenda Santa Maria da Boa Vista, S/N, Zona Rural, CEP 13.610-970, Boa Vista	681 do Registro de Imóveis da Comarca de Leme/SP	Não	91.761,71	194.426,16
LINHARES/ES	14/04/2008	RSF Administração Imobiliária Limitada (Locadora) e Soce - Sociedade Capixabana de Educação Limitada (Locatária)	14/04/2008 a 13/04/2028	Avenida São Mateus, nº. 1458, CEP 29.901-396, Araça	22.681, 24.275 do Cartório de Registro de Imóveis de Linhares/ES	Não	57.303.774,68	5.482.295,16
LONDRINA/PR	13/11/2012	Consórcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/03/2013 a 28/02/2023	Avenida Americo Deolindo Garla, nº. 224, Loja A, 5 Piso Terreo, CEP 86.079-225, Pacaembu	91.338 do 2º Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Londrina/PR	Não	4.933.810,65	968.506,69
LONDRINA/PR	27/09/2013	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e	01/01/2012 a 01/01/2032	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610, Gleba	49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	368.705.625,54	45.807.820,03

		Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)		Fazenda Palhano			
				Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro	7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
				Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro	9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
				Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã	4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496,		
					53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR		
LONDRINA/PR	27/09/2013	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada	01/01/2012 a 01/01/2032	Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza	2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de	Não	

		(Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)			Imóveis de Londrina/PR			
LONDRINA/PR	27/09/2013	Crear Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2012 a 01/01/2032	Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não		
LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA	14/11/2018	BTS Lem Administração de Bens Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	05/04/2019 a 04/04/2029	Avenida Kiichiro Murata, nº. 329, CEP 47.864-062, Jardim Imperial	26.602 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães/BA	Não	17.423.819,23	2.428.473,98
MACAPÁ/AP	01/01/2009	Glacial Participações Societárias Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2009 a 01/01/2029	Rodovia Duque de Caxias, S/N, Km 05, Anexo A, CEP 68.906-698, Cabralzinho	447 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macapá/AP	Não	56.596.227,43	4.918.745,09
MACEIÓ/AL	12/06/2008	Consórcio Empreendedor do Shopping Pátio Maceió (Locadora) e Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Limitada (Locatária)	01/03/2010 a 28/02/2026	Avenida Menino Marcelo, nº. 3800, CEP 57.073-470, Cidade Universitária	140.689 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió/AL	Não	38.577.842,05	3.880.533,49

MANAUS/AM	27/06/2018	Supermercados DB Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A e União de Ensino Unopar Limitada (Locatária)	27/06/2018 a 27/06/2028	Avenida Noel Nutels, nº. 1762, CEP 69.095-000, Cidade Nova	14.751, 20.621, 37.209 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Não	12.850.598,82	2.083.071,16
MARABÁ/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia BR-230, Km 07, CEP 68.507-765, Nova Marabá	47.652 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA	Não	14.580.967,74	2.245.931,16
MOSSORÓ/RN	05/07/2018	Wellington Rodrigues Fernandes, Wilson Rodrigues Fernandes (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	30/08/2018 a 31/12/2026	Rua Doutor João Marcelino, nº. 107, Anexo Lado A, CEP 59.611-200, Santo Antônio	12.306, 12.328 do 6º Cartório Judiciário de Registro de Imóveis da 2ª Zona do Município de Mossoró/RN	Não	1.366.025,31	547.096,26
NITERÓI/RJ	01/03/2010	Nelly Leite Bitencourt, Cesar Bittencourt da Silva, Juliana Santos Bittencourt Menegat, Anna Clara Bittencourt Fonseca, Isabela Bittencourt da Silva, Camila Moraes Bittencourt, Francisco Soares	28/02/2010 a 27/02/2030	Avenida Visconde do Rio Branco, nº. 137, CEP 24.020-000, Centro	1184-A do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	5.549.588,62	1.649.498,72

		Monaco, Marcela Bittencourt, Thomaz de Aquino Escobar, Carlos Felipe Indio Escobar, Mariza Santos e Silva Leite, Espólio de Paulo Roberto Salazar Leite, Patricia Luzia Salazar Leite (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)						
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Nelly Leite Bitencourt, Cesar Bittencourt da Silva, Juliana Santos Bittencourt Menegat, Anna Clara Bittencourt Fonseca, Isabela Bittencourt da Silva, Camila Moraes Bittencourt, Francisco Soares Monaco, Marcela Bittencourt Thomaz de Aquino Escobar, Carlos Felipe Indio Escobar (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/12/2010 a 20/12/2030	Rua Visconde de Uruguai, nº. 208, CEP 24.030-072, Centro	802-A (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	1.265.396,79	176.494,34
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Nelly Leite Bitencourt, Plínio Leite Bitencourt,	21/12/2010 a 20/12/2030	Rua Visconde de Uruguai, nº. 198, CEP	2688 (transcrição) do 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	2.196.996,08	273.797,58

		Magda Maria de Oliveira Moraes Bitencourt (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		24.030-072, Centro				
NITERÓI/RJ	01/06/2014	José da Costa Dias, Ana da Conceição Correia dos Reis, Altino Rodrigues Ferreira, Fátima Valongo Ferreira (Locadores) e Sociedade Educacional Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)	01/02/2014 a 01/02/2019	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 111, CEP 24.020-000, Centro	6.924 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	343.860,54	238.273,41
NITERÓI/RJ	10/12/2014	José da Costa Dias, Altino Rodrigues Ferreira (Locadores) e Sociedade Educacional Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)	10/12/2014 a 09/12/2019	Avenida Visconde do Rio Branco, nº 107, Esquina com a Rua Dr. Froes da Cruz, nº 10, CENTRO	3.561, 6.347 da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	455.358,10	805.223,45
NITERÓI/RJ	08/02/2018	Vangaindrano Administração de Imóveis Próprios S/S Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	08/02/2018 a 07/02/2023	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 209 A, CEP 24.020-001, CENTRO	10.909-A da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ	Não	2.943.548,39	960.000,00
NITERÓI/RJ	29/11/2013	RRC Assessoria Empreendimentos e Planejamento Limitada	01/10/2013 a 30/09/2023	Avenida Amaral Peixoto, nº. 35, Centro	1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703	Não	79.555.119,23	16.017.574,36

		(Locadora)e Sociedade Educativa Plínio Leite S/S Limitada (Locatária)			da 2ª Circunscrição de Niterói/RJ			
NITERÓI/RJ	21/12/2010	Riga Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educativa Limitada (Locatária)	21/12/2010 a 20/12/2030	Avenida Visconde de Rio Branco, nº. 123, CEP 24.020-000, Centro	7.512, 9.268, 9.853, do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ e 27.395-A, 27.396-A, 27.398-A, 28.145-A, 28.146-A, 28.147-A, 28.148-A, 28.149-A, 28.133-A, 28.134-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Niterói/RJ	Não	79.095.536,70	6.794.660,93
			Rua Visconde de Uruguai, nº. 192 e 196, CEP 24.030-072, Centro					
			Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº. 125, Salas 301 a 309 e Lojas 301 e 302, Complexo Comercial Cambainhas Mall, CEP 24.358-705					
OSASCO/SP	16/09/2011	Urban INC - Incorporações e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educativa	16/09/2011 a 16/09/2026	Avenida dos Autonomistas, nº. 1325, Sala 01, CEP, Vila Yara	58.784 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP	Não	219.870.408,52	1.244.019,47

		Limitada (Locatária)						
PALMAS/TO	27/09/2017	Lalunici Participações S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	01/06/2018 a 31/05/2028	Q 202 Sul Acru Se 20, Av. Ns 02, S/N, Lote 14, Conj 02, CEP 77.020-454, Plano Diretor Sul	1.783 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO	Não	37.278.263,58	12.040.908,83
PARAGOMINAS/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia PA- 256, Km 05, S/N, CEP 68.625-970, Zona Rural	4.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Paragominas/PA	Não	3.837.096,77	638.829,78
PARANAGUÁ/PR	11/05/2019	Maurici Alves, Mirian da Silva Ferreira (Locadores) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	21/02/2019 a 20/02/2025	Rua Presidente Washington Luiz, nº. 863, CEP 83.221- 052, Jardim Araça	23.764, 29.303 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR	Não	476.042,10	380.795,14
PARAUPEBAS/PA	21/01/2019	JM Administração de Bens e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educativa S.A. (Locatária)	21/01/2019 a 31/01/2032	Rodovia PA- 160 Km 10, S/N, CEP 68.515-000, Zona Rural	18.610 do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Parauapebas/PA	Não	5.371.935,48	993.359,47
PASSO FUNDO/RS	15/02/2008	Maplan Administração e Participações Limitada (Locadora) e	15/02/2008 a 14/02/2028	Rua Paissandu, nº. 1200, Sala 01, CEP	18.926 do Cartório de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS	Não	37.698.064,52	4.304.133,48

		Sociedade Educacional Garra Limitada (Locatária)		99.010-101, Centro				
PELOTAS/RS	11/11/2013	Zanin Locações de Bens Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	11/11/2013 a 11/11/2023	Avenida Fernando Osório, nº. 1.970, CEP 96.055-030, Três Vendas	78.847 do Registro de Imóveis de Pelotas - 1ª Zona/RS	Não	6.996.439,16	2.247.255,34
PELOTAS/RS	11/11/2013	Wilson José Zanin (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	11/11/2013 a 10/11/2023	Avenida Fernando Osório, nº. 1.926, CEP 96.055-030, Três Vendas	30.948 do Registro de Imóveis de Pelotas/RS	Não	429.268,09	202.135,13
PINDAMONHANGABA/SP	01/07/2007	Turn-Key Construções Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2007 a 31/08/2026	Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº. 3344, Sala 01, CEP 12.420-010, Bela Vista	56.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP	Não	24.763.853,64	1.945.842,43
PIRACICABA/SP	15/03/2006	Antônia Inês Peressin, Dilermando Percin, Regina Maria Maziero Percin, Maria Goretti Pressin, Maria Elisabete Peressin Peroni, Nivaldo Peroni (Locadores) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	15/03/2006 a 14/03/2021	Rua Santa Catarina, nº. 1005, CEP 13.425-075, Piracicamirim	75.699 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP	Não	5.784.170,48	2.121.404,02

POÇOS DE CALDAS/MG	02/04/2007	MRCA Empreendimentos Imobiliário e Participações Limitada (Locadora) e Orme Serviços Educacionais Limitada (Locatária)	02/04/2007 a 31/05/2028	Avenida Doutor João Pinheiro nº. 1046, CEP 37.701-386, Centro	13.289, 34.851, 34.852 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG	Não	19.948.387,10	1.364.902,43
PONTA GROSSA/PR	09/04/2014	DG Empreendimentos S/S (Locadora) e União de Ensino Vila Velha Limitada (Locatária)	19/01/2016 a 19/01/2026	Rua Tiburcio Pedro Ferreira, nº. 55, CEP 84.010-090, Centro	42.035 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR	Não	3.348.979,66	4.705.587,45
PORTO ALEGRE/RS	01/04/2008	RHP Engenharia e Construções Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2008 a 01/04/2028	Avenida Cavahada, nº. 4890, CEP 91.740-000, Cavahada	37.894 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS	Não	30.825.537,67	2.664.880,22
PORTO ALEGRE/RS	14/09/2020	Centro de Fisioterapia e Atividades Físicas Zona Sul Limitada - EPP (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2020 a 31/05/2022	Avenida Wescslau Escobar, nº. 1.427, CEP 91.900-605, Vila Assunção	69.435 do Registro de Imóveis 3ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul	Não	328.774,19	298.500,00
PRIMAVERA LESTE/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106, Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	53.671.612,90	6.656.287,00

RIBEIRÃO DAS NEVES/MG	10/08/2015	Associação de Promoção Humana Divina Providência (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/07/2018 a 30/06/2024	Rua Ari Teixeira da Costa, nº. 1500, CEP 33.880-630, Savassi	1.300, 10.391 do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo/MG	Não	1.310.799,68	383.815,90
RIBEIRÃO PRETO/SP	19/04/2007	GVN Administração e Locação de Imóveis Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	19/04/2007 a 31/12/2032	Avenida Eduardo Andréa Matarazzo, nº. 891, CEP 14.080-730, Ipiranga	194.092, 195.511 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP	Não	25.111.385,81	1.604.716,38
RIO BRANCO/AC	03/11/2015	Instituto Águias do Saber Limitada EPP (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	03/11/2015 a 03/11/2026	Estrada do São Francisco, S/N, CEP 69.901-316, Baixa da Colina	6.285, 8.031 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC	Não	5.519.954,32	318.383,52
RIO GRANDE/RS	01/04/2008	Nívio Gonzalez Pacheco, Sônia Maria Voss Gonzalez (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/04/2008 a 31/12/2028	Avenida Rheingantz, nº. 91, Sala 01, CEP 96.202-364, São Paulo	37.146 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Grande/RS	Não	2.592.101,12	663.148,44
RONDONÓPOLIS/MT	09/07/2008	Centro Educacional Khalil Zaher S/S Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	09/07/2008 a 09/07/2023	Avenida Ary Coelho, nº. 829, Sala 02, CEP 78.705-094, Vila Birigui	56.034 do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MG	Não	53.012.903,23	6.807.437,25

		Limitada (Locatária)						
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	31/03/2011	Politec Educacional e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	31/03/2011 a 31/03/2031	Rua Atlantica, nº. 731, CEP 09.570-480, JD DO MAR	7.664, 24.578, 49.012, 64.999, 70.225, 79.650, 109.208 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	51.488.814,14	5.376.159,00
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	26/10/2012	Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV - Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	26/10/2012 a 26/11/2027	Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos	71.270 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	108.905.579,93	17.974.932,80
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	01/07/2015	São Bernardo Patrimonial SS Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2015 a 30/06/2025	Rua Atlântica, nº. 741, CEP 09.750-480, Jardim do Mar	71.369 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Não	10.013.548,39	2.100.796,00
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	01/10/2009	Abrão Obeid (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/10/2009 a 31/12/2031	Avenida Doutor João Batista de Souza Soares, nº. 4009, CEP 12.235-200, Colonia Paraíso	209.883 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP	Não	36.319.830,67	2.997.606,26

SALVADOR/BA	26/07/2018	REC 2017 Empreendimentos e Participações I S.A. (Locadora) e IUNI Educacional - Unime Salvador Limitada (Locatária)	26/07/2018 a 26/07/2028	Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Não	81.027.427,50	19.920.685,10
SALVADOR/BA	01/11/2013	Joevanza Empreendimentos e Participações Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/11/2023 a 31/12/2025	Avenida Santiago de Compostela, nº. 216, Ed. Monterrey, CEP 40.279-150., Parque Bela Vista	60.908, 60.945 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA	Não	1.333.217,74	1.038.000,00
SANTO ANDRÉ/SP	30/06/2004	Vera Maria rocha Bartolassi Manzare (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/07/2004 a 31/01/2024	Rua Xavier Toledo, Quadra 28, CEP 09.010-130, Centro	10.662, 135.801 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	574.392,82	238.003,23
SANTO ANDRÉ/SP	27/07/2011	AFP Sociedade Patrimonial Limitada (Locadora) e Unifec - União Para a Formação, Educação e Cultura do ABC Limitada (Locatária)	27/07/2011 a 27/07/2026	Avenida Pedro Américo, nº. 850, CEP 09.110-560, Vila Homero Thon	55.824, 55.825 do 2º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	6.380.166,48	1.147.946,44
SANTO ANDRÉ/SP	16/03/2012	GCD Empreendimentos S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/03/2012 a 16/03/2027	Avenida Doutor Alberto Benedetti, nº. 444, CEP 09.030-340, Vila Assunção	34.482, 104.764 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	54.925.903,88	5.578.838,09

SANTO ANDRÉ/SP	21/06/2012	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	21/06/2012 a 20/06/2027	Rua Senador Fláquer, nº. 456, CEP 09.010-160, Centro	14.487, 41.240, 53.987, 83.444, 85.252, 166.542 do 1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Não	74.447.624,26	8.727.653,30
SANTO AMARO DA IMPERATRIZ/SC	10/12/2020	Mario Loch (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/01/2021 a 31/12/2022	Rua Geral Braço São João, S/N, CEP 88140-000, Fazenda Vô João	120, 26.487, 26.488, 26.489, 26.490 do Registro de Imóveis de Santo Amaro do Imperatriz/SC	Não	276.181,89	154.721,44
SANTO ANTÔNIO DE JESUS/BA	01/12/2015	Líder Brasil Patrimonial S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/12/2015 a 31/07/2024	Praça Felix Gaspar, nº. 1, Loteamento 5ª do Inglês, Qd. 01, Lote 01, CEP 44.430-090, Centro	7.081 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Santo Antonio de Jesus/BA	Não	10.011.214,56	1.913.244,20
SÃO JOÃO DO MERITI/RJ	03/08/2018	SCGR Empreendimentos e Participações S.A, Sendas Empreendimentoss e Participações Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A., União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)	01/08/2018 a 31/07/2028	Rua Maria Soares Sendas, nº. 111, CEP 25.575-825, Centro	13.294-A do Registro de Imóveis da Comarca de São João do Meriti/RJ	Não	11.212.616,62	1.898.450,89
SÃO JOSÉ/SC	01/05/2014	Thivi Administração de Bens Limitada (Locadora) e	01/05/2014 a 30/12/2028	Rua Luiz Fagundes, nº. 1680, CEP 88.106-000,	39.425 do Cartório de Registro de Imóveis de São José/SC	Não	1.428.490,71	6.392.578,48

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Picadas do Sul				
SÃO JOSÉ DO RIBAMAR/MA	27/05/2021	Jaquiana Carla Nascimento Freitas Marinho (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	25/05/2021 a 22/12/2023	Rua 17, nº. 1.026, CEP 65.110-000, Trizidela de Maioba	204 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Não	361.379,21	188.713,76
SÃO LUÍS/MA	28/06/2019	Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional - FII (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	28/06/2019 a 13/03/2029	Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu	53.048 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Luis/MA	Não	73.576.079,83	18.458.385,39
SÃO LUÍS/MA	18/07/2011	Lençóis Projetos e Consultoria Limitada (Locadora) e Centro de Ensino Atenas Maranhense Limitada (Locatária)	18/07/2011 a 17/07/2016	Avenida São Luis Rei de França, nº. 59, CEP 65.065-470, Turu	64.605 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luis/MA	Não	1.690.845,37	594.112,88
SÃO PAULO/SP	16/09/2011	Urban INC - Incorporações e Participações S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	16/09/2011 a 16/09/2026	Avenida Braz Leme, nº. 3029, CEP 20.22-011, Santana	54.245 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	161.705.238,52	914.922,87
SÃO PAULO/SP	28/08/2007	Abrão Obeid (Locadora) e	28/08/2007 a 31/12/2031	Avenida Raimundo	103.542 do 16º Cartório de Registro	Não	18.763.101,77	4.333.043,49

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Pereira de Magalhães, 3305, CEP 51.452-000, Pirituba	de Imóveis de São Paulo/SP			
SÃO PAULO/SP	21/12/2011	Monterey Empreendimentos Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Limitada (Locatária)	21/12/2011 a 21/12/2026	Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº. 846, 850, 860, 864 e 870, CEP 01.318-001, Bela Vista	60.917, 33.171 do 4o Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	31.897.380,62	3.905.493,44
SÃO PAULO/SP	01/05/2012	Indústria Gasparian S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/05/2012 a 30/04/2027	Rua Siqueira Bueno, nº. 929, CEP 31.720-100, Belenzinho	26.795, 31.886, 72.389, 72.390, 19.946 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	98.821.298,99	11.596.480,45
SÃO PAULO/SP	01/03/2013	Hidroservice Engenharia Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2013 a 01/03/2024	Rua Afonso Celso, nº. 235, 2º Andar, CEP 41.199-010, Vila Mariana	43.905 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	28.352.525,77	801.233,97
SÃO PAULO/SP	23/05/2019	Participa Empreendimentos e Participações Limitada, Brotas Brasil Empreendimentos Imobiliários Limitada, Tribásica Empreendimentos e Participações Limitada, Terra Roxa Empreendimentos e Participações	23/05/2019 a 23/05/2029	Avenida José Pinheiro Borges, S/N, CEP 82.20-900, Itaquera	55.838, 225.973 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não	18.602.484,17	3.356.134,50

		Limitada, CEI Shopping Centers Limitada, Quinta Participações Limitada, Metrus - Instituto de Seguridade Social, Next Consultoria e Participações Limitada, Delta Participações S.A, Constubase Participações Limitada, Ancar Ivanhoe Administradora de Shopping Centers Limitada (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A e União de Ensino Unopar Limitada (Locatárias)						
SERRA/ES	01/09/2014	Alessandro Antonio Labanca, Gabriela dos Santos Costa Maioli Labanca (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/09/2014 a 31/12/2023	Rua Nelcy Vieira Lopes, nº. 199, Lotes 25 a 30, Quadra 02, CEP 29164-018, Jardim Limoeiro	33.753 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Cidade de Serra/ES	Não	1.759.662,58	297.829,55
SERTÃOZINHO/SP	01/07/2011	Disail Distribuidora Sertanezina de Acessórios Industriais Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional	01/07/2011 a 30/06/2025	Avenida Antonio Paschoal, nº. 1954, Sala 01, CEP 14.170-700, São José	9.052 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	3.958.451,61	584.566,01

		Participações S.A. (Locatária)						
SERTÃOZINHO/SP	15/12/2010	Isabel Benedita de Abreu Moreira, Alci Mauro Moreira (Locadores) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	16/12/2010 a 31/12/2024	Rua Antônio Malaquias Pedroso, nº. 853, CEP 14.170-840, Recreio dos Bandeirantes	4.059 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP	Não	1.123.158,35	142.762,77
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	30.102.774,19	3.733.304,00
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Res. Nossa Senhora Aparecida	21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	32.903.032,26	4.080.592,00
SOBRAL/CE	26/10/2017	Technic Participações e Administração Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	26/10/2017 a 25/10/2027	Avenida Monsenhor José Aloísio Pinto, nº. 300, Subsolo, Sobral Shopping, CEP 62.050-255, Dom Expedito	12.140 1º Cartório de Imóveis da Comarca de Sobral/CE	Não	13.398.201,90	2.157.178,94
SOROCABA/SP	22/03/2006	Pallathena Consultoria e Administração Limitada (Locadora) e	03/04/2006 a 31/12/2029	Avenida Doutor Armando Pannunzio, nº. 1478,	13.623 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP	Não	13.563.310,22	1.860.012,16

		Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)		Sala 01, CEP 18.050-000, Itangua				
SORRISO/MT	03/11/2011	STT Consultoria, Treinamentos e Eventos Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	03/11/2011 a 03/11/2024	Avenida Noemia Tonello Dalmolin, nº. 2499, CEP 78.890-000, Gleba Sorriso	41.814 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT	Não	12.334.156,42	1.608.132,57
SANTA BÁRBARA D'OESTE/SP	29/08/2008	Sans S/A Máquinas e Equipamentos (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	29/08/2008 a 28/08/2024	Rua Juscelino Kubschek de Oliveira, nº. 1450, CEP 13.456-401, Distrito Industrial I	1.690, 1.691, 1.692, 1.693, 1.694, 1.695, 1.696, 1.697, 1.698, 1.699, 1.700, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715, 1.716, 1.717, 1.718, 1.719, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.726, 1.727 do 1º Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste/SP	Não	20.314.552,24	2.215.077,02
TAGUATINGA/DF	01/03/2004	Principal Construções Limitada, Atrium Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2004 a 28/02/2027	Qs 01, Rua 210, Lote 40, CEP 71.950-904, Águas Claras	171.887, 196.658 e 280.071 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília/DF	Não	44.703.571,84	3.210.936,19
TANGARA DA SERRA/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora	12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527, 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	45.737.548,39	5.672.310,00

		Educacional S.A. (Locatária)						
TAUBATÉ/SP	01/08/2012	Monte tabor Participações Societárias Limitada (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/08/2012 a 31/12/2030	Avenida Charles Schnneider, nº. 585, Sala 01, CEP 12.040-000, Bosque Framboyant	73.439, 73.440 do Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP	Não	50.186.517,65	4.859.035,16
TEIXEIRA DE FREITAS/BA	26/08/2008	Incorporadora DJSA Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/09/2008 a 31/08/2026	Rodovia BR-101, Km 879,40, nº. 3000, CEP 45.990-012, Monte Castelo	817 do Registro de Imóveis e Hipoteca da comarca de Caravelas/BA	Não	31.804.838,71	3.000.000,00
UBERLÂNDIA/MG	28/03/2008	Unimais Empreendimentos Imobiliários Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	27/03/2008 a 27/03/2038	Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina	130.843, 130.844 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	239.536.830,16	18.413.394,53
UBERLÂNDIA/MG	18/10/2021	Gustavo Kurtz Zandonadi (Locador) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	07/09/2021 a 31/12/2024	Rodovia Neuza Rezende, S/N, CEP 38402-360, Distrito Industrial	58.360 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	181.475,38	62.807,53
UBERLÂNDIA/MG	07/04/2020	Aparu Associação dos Paraplégicos de Uberlândia (Locadora) e Editora e Distribuidora	02/03/2020 a 31/12/2023	Rua Juvenal Martins Pires, nº. 281, CEP 38.414-186, Jardim Patrícia	62.069 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	462.376,27	214.835,24

		Educacional S.A. (Locatária)						
UBERLÂNDIA/MG	10/03/2020	Gusthavo Wagner Freitas Coelho Silva, Tassiana Izidoro (Locadores) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/03/2020 a 31/12/2023	Rodovia BR- 497, Km 8,5, Fazenda Rio das Pedras, Jardim Patrícia	63.807 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Não	51.801,81	136.008,07
VALINHOS/SP	13/02/2017	João Álvaro Bichetti Bozza (Locador) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/09/2015 a 31/08/2025	Avenida Invernada, nº. 595, Sala 01, CEP 13.271-450, Vera Cruz	9.958 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	6.349.998,64	1.040.735,11
VALINHOS/SP	15/06/2010	Valdomiro Barduchi, Carmen Silvia Rovere Barduchi, Elcio Oliveira Sousa, Vania Cláudia Franceschini Sousa, João Ricardo Franciscato, Carla de Godoy Franciscato (Locadores) e Anhanguera Educacional S.A.	15/06/2010 a 15/06/2018	Lote de Terreno nº. 14, Quadra nº. 01, CEP 13278-181, Loteamento Dois Córregos	15.782 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Não	7.172.707,86	2.023.164,31
VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	01/08/2011	Marlene Prado Sousa (Locadora) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	01/03/2011 a 29/02/2024	Quadra 05, Lotes 01 e 03, Sala 01, S/N, CEP 72.870- 064, PQ RIO BRANCO	12.228 do Registro de Imóveis Circunscrição de Valparaíso de Goiás/GO	Não	6.213.042,88	829.048,00

VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO	12/11/2015	JFR Construções e Incorporações Limitada, Centro Car - Construção e Incorporação Eireli (Locadoras) e Anhanguera Educacional Participações S.A. (Locatária)	12/11/2015 a 12/05/2025	Avenida 15 de Julho, Quadra 2, Lote 2, PQ RIO BRANCO	79.079 do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO	Não	12.446.290,82	4.712.487,26
VITÓRIA DA CONQUISTA/BA	29/06/2018	J.M.J Empreendimentos Patrimoniais Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/07/2018 a 30/06/2028	Avenida Juracy Magalhães, nº. 3.000, CEP 45.026-090, BOA VISTA	32.157 do 1º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA	Não	10.105.277,20	1.443.601,60

(*) Os Contratos de Locação acima indicados como "Distratato" e/ou "Contato Finalizado" são, exclusivamente, relacionados aos Empreendimentos Reembolso e aos Custos e Despesas Reembolso, os quais foram devidamente comprovadas e verificados pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, não havendo qualquer relação como os Empreendimentos Destinação, incluindo os custos e despesas destes decorrentes.

Tabela 5: Contratos de Locação Partes Relacionadas

Empreendimento Lastro	Data do Contrato de Locação	Partes	Prazo	Endereço	Matrículas e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor atribuído ao Contrato pelo seu prazo integral (R\$)	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação) (R\$)
LONDRINA/PR	27/09/2013 06/08/2014 01/02/2017	Creare Administração de Bens Móveis e Imóveis Limitada (Locadora) e Editora e Distribuidora Educacional S.A. (Locatária)	01/01/2012 a 01/01/2032 26/10/2012 a 01/01/2032 12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Edwy Taques De Araújo, nº. 900 CEP 86.047-610 Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040 Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230 Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120 Rua Capri, S/N Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612 Rua Niterói, nº. 94, CEP 86.026-040, Centro Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano	49.535, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 7.727, 51.500 e 51.501, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 9.041, 2º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 4.082, 4.292, 4.297, 4.298, 4.299, 4.329, 4.508, 4.607, 4.649, 4.651, 4.653, 4.654, 4.754, 4.803, 4.907, 4.917, 4.995, 4.996, 5.003, 5.038, 5.041, 5.042, 5.090, 5.093, 5.094, 5.107, 5.109, 5.195, 5.196, 5.199, 5.201, 5.202, 5.206, 5.207, 5.212, 5.214, 5.224, 5.265, 5.266, 5.270, 5.297, 5.298, 5.299, 5.333, 5.374, 5.379, 5.382, 5.468, 5.602, 5.649, 6.176, 11.894, 13.496, 53.305, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 2.752, 24.087, 2.753, 24.085, 2.751, 5.597, 5.598, 3º Ofício de Imóveis de Londrina/PR 53.305, 1º Ofício de Imóveis de Londrina/PR	Não	R\$ 192.000.000,00	R\$ 45.807.820,03

PRIMAVERA LESTE/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educação S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva	5.840 e 6.106 do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca da Primavera do Leste/MT	Não	R\$ 19.599.690,00	R\$ 6.656.287,00
SINOP/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educação S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial	24.124 e 21.125 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT 21.259 do 1º Cartório Extrajudicial Registro de Imóveis de Sinop/MT	Não	R\$ 23.290.027,20	R\$ 3.733.304,00
TANGARÁ DA SERRA/MT	12/03/2010	Vertia Empreendimentos Imobiliários S.A. (Locadora) e Editora e Distribuidora Educação S.A. (Locatária)	12/03/2010 a 31/12/2029	Rua Vergílio Favetti, nº. 1200- S, CEP 78.300-000, Vila Alta	16.527 do 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra/MT	Não	R\$ 16.906.842,00	R\$ 5.672.310,00

Centro / Rua Tietê, nº. 1208, CEP 86.025-230, Centro / Avenida Paris, nº. 675, CEP 86.041-120, Jardim Tabapuã / Rua Capri, S/N, Parque Residencial Piza / Avenida Terra Santana, S/N, CEP 86.049-612, Gleba Fazenda Palhano)																
PRIMAVERA LESTE/MT (Avenida Paulo Cezar Pereira Aranda, nº. 241, CEP 78.850-000, Jardim Riva)	Aluguel	R\$ 460.000,00	R\$ 1.380.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP (Avenida Rudge Ramos, nº. 1501, CEP 09.638-000, Rudge Ramos)	Aluguel	R\$ 1.225.657,28	R\$ 3.676.971,84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALVADOR/BA (Avenida Luiz Viana, nº. 8544, Shopping Paralela, L3, CEP 41.730-101, Paralela)	Aluguel	R\$ 1.375.225,98	R\$ 4.125.677,94	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SÃO LUÍS/MA (Avenida São Luis Rei de França, nº. 32, CEP 65.065-470, Turu)	Aluguel	R\$ 1.286.440,20	R\$ 3.859.320,60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SINOP/MT (Avenida dos Mognos, nº. 1.076, CEP 78.559-899, Chácaras)	Aluguel	R\$ 258.000,00	R\$ 774.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SINOP/MT (Avenida Alexandre Ferronato, nº. 955, CEP 78.557-247, Bairro Setor Industrial)	Aluguel	R\$ 282.000,00	R\$ 846.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TANGARÁ DA SERRA/MT (Rua Vergílio Favetti, nº. 1200-S, CEP 78.300-000, Vila Alta)	Aluguel	R\$ 392.000,00	R\$ 1.176.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UBERLÂNDIA/MG (Avenida dos Vinhedos, nº. 1200, CEP 38.411-159, Morada da Colina)	Aluguel	R\$ 1.355.415,12	R\$ 4.066.245,36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI.



ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À

[•]

[Endereço]

E-mail: [•]

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (Três) Séries, da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) emissão, em até 3 (Três) Séries, da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("**Securitizadora**"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pela Emissora e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("**Resgate Antecipado**"), conforme abaixo:

[] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

(reconhecer firma)



ANEXO VIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

Despesas Flat

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	% em relação ao Preço Unitário
Fee da Securitizadora	Flat	True	11.254,92	0,002251%	10.000,00	0,002000%
Administração do CRI	Flat	True	3.939,22	0,000788%	3.500,00	0,000700%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	83,00	0,000017%	83,00	0,000017%
Custódia do Lastro	Flat	Vortex	11.951,72	0,002390%	10.000,00	0,002000%
Agente Fiduciário	Flat	OT	16.505,41	0,003301%	14.500,00	0,002900%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	3.414,91	0,000683%	3.000,00	0,000600%
Verificação de Reembolso	Flat	OT	9.106,43	0,001821%	8.000,00	0,001600%
Assessor Legal Devedora	Flat	TBD	159.829,52	0,031966%	150.000,00	0,030000%
Assessor Legal Coordenador	Flat	TBD	159.779,61	0,031956%	150.000,00	0,030000%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	1.080,47	0,000216%	960,00	0,000192%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	37.500,00	0,007500%	37.500,00	0,007500%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,015000%	75.000,00	0,015000%
Taxa de fiscalização CVM 2ª Série	Flat	CVM	75.000,00	0,015000%	75.000,00	0,015000%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	104.250,00	0,020850%	104.250,00	0,020850%
Taxa de liquidação financeira	Flat	B3	214,90	0,000043%	214,90	0,000043%
Taxa de Registro de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,000596%	2.979,00	0,000596%
Taxa de Registro de Ofertas Publicas	Flat	Anbima	20.885,00	0,004177%	20.885,00	0,004177%
Contabilização do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000047%	210,00	0,000042%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000405%	1.779,74	0,000356%

Total			695.036,36	0,139007%	667.861,64	0,133572%
--------------	--	--	-------------------	------------------	-------------------	------------------

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% em relação ao Preço Unitário	Valor Líquido	% em relação ao Preço Unitário
Verificação Dest. De Recursos	Semestral	OT	1.365,96	0,000273%	1.200,00	0,000240%
Escriturador e liquidante	Mensal	Itaú	1.080,47	0,000216%	960,00	0,000192%
Custódia do Lastro	Anual	Vortx	11.068,07	0,002214%	10.000,00	0,002000%
Contabilização do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000047%	210,00	0,000042%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000405%	1.800,00	0,000360%
Agente Fiduciário	Anual	OT	16.505,41	0,003301%	14.500,00	0,002900%
Administração do CRI	Mensal	True	3.939,22	0,000788%	3.500,00	0,000700%
Total anual			95.403,89	0,019081%	84.740,00	0,016948%



ANEXO IX AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, com sede na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) séries da Emissora, declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cogna Educação S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTI:35048030896
CPF: 35048030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:23:16 BRT



0A61AA8BB6878450280584C05CF0F1534

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA:03542879584
CPF: 03542879584
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 09/11/2023 | 19:09:59 BRT



D10D3F0A288144E3B2126C0AAC3D6D1

Nome:

Cargo:



ANEXO X AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o número 663, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-905, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 242ª (ducentésima quadragésima segunda) Emissão, em até 4 (quatro) séries ("**Emissão**"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito da Emissão não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em direitos creditórios imobiliários na destinação.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO/35048030896
CPF: 35048030896
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2023 | 19:19:57 BRT
ICP-Brasil
DAR61A8896878450280584C05CFDF1634

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Rodrigo Bragatto Moura
Assinado por: RODRIGO BRAGATTO MOURA/03542879584
CPF: 03542879584
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 09/11/2023 | 19:09:53 BRT
ICP-Brasil
D11003F0A328144E3B2126C0AAC3D8D1

Nome:

Cargo:



ANEXO XI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 242ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA COGNA EDUCAÇÃO S.A.

RELAÇÃO DE EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplimentos no período: Pendências: - Declarações semestrais para fins de acompanhamento dos eventos de recompra compulsória (Anexo III ao Contrato de Cessão) do 1ºS e 2ºS de 2022.</p> <p>Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos</p>	

Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Atualizadas: - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; - Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança dos Sócios firmado em 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD da Nova de Fiança Bancária, que deveria ser emitida em até 28/08/2019, nos termos da AGT de 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00	Quantidade de ativos: 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD SP; - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista; -2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrado no RTD SP; - Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado - 1º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESP e no RTD SP; - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 104.000.000,00	Quantidade de ativos: 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente	

ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020;;- Comprovante de pagamento dos encargos fiscais e tributários do 2T de 2022	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais	

titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	Emissão: 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360. IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de janeiro a março, bem como de abril a junho de 2022 e de julho a setembro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 222

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 24/07/2029

Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; - Celebração do Aditamento a CCB, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022; e - Celebração do Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 19/09/2022

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 224

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
34.000.000,00

Quantidade de ativos: 34000

Data de Vencimento: 16/09/2039

Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Coobrigação.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 229

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 10/10/2039

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.

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

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 05/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Renovação do Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes até 2023.E-mail: Pendências consolidadas TRUE CRI 238 a 241	
Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	

Série: 246	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00	Quantidade de ativos: 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 85% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciários, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do Jaimes; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00	Quantidade de ativos: 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC; e - Celebração do 1º Aditamento à Escritura de Emissão e 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da AGT realizada em 11/08/2020;- Declaração do Fidor (Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente	

para quitar as obrigações da Fiança;- Relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Shopping das Nações elaborado pela Almieda Junior Shopping Centers S.A. 2021/2022

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 249

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 14/03/2030

Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato;- Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP; - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 06/09/2022;- Aditamento ao Contrato de Locação de Imóvel, conforme AGT realizada em 06/09/2022

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 254

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 06/11/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 255

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 2000

Data de Vencimento: 06/11/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob	

condição resolutive, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/12/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360. IGP-M + 0,0001% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Renovação das apólices de seguro pós agosto/202	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932

Data de Vencimento: 12/08/2038
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2022	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.Solicitação feita via e-mail: Pendências da Operação TRUE CRI 281 e 282 (FII CSHG - Assaí)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI.Solicitação feita via e-mail: Pendências da Operação TRUE CRI 281 e 282 (FII CSHG - Assaí)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Informações sobre eventual conclusão das Obras BTS	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóvel Sumaré registrada; - 1º e 2º aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrados, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamentos ao (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) Contrato de Cessão Fiduciária, (iii) Escritura de Emissão JNUe (v) Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022, todos devidamente registrados e/ou arquivados; - Distrato ao Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme deliberado na AGT realizada em 09/11/2022	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver. As Garantias dos itens (iii) a (v) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e- Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento ao Contrato Cessão Fiduciária, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento a Escritura de Emissão JNU, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Aditamento a Escritura de Emissão de CCI, conforme deliberado na AGT realizada em 14/09/2022; - Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme deliberado na AGT realizada em 09/11/2022	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver. As Garantias dos itens (iii) a (v) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 303	Emissão: 1

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

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.692.527,20	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 64.066.609,00	Quantidade de ativos: 64066609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00	Quantidade de ativos: 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Matrícula 43.827 constando o registro da Alienação Fiduciária Direitos de Superfície João Pinheiro no RGI;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00	Quantidade de ativos: 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ); - Verificação da memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente; - Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	

Série: 349	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00	Quantidade de ativos: 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry e do Shopping Raposo, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 136

Volume na Data de Emissão: R\$ 38.500.000,00	Quantidade de ativos: 38500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de nº 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação dos Devedores acerca da cessão dos Direitos Creditórios, nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; - relatório mensal de gestão de abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2022; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre entre abril e outubro de 2022; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD SP; - Constituição da Carta Fiança de 2ª Integralização</p>	
<p>Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo</p>	

devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretroatável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 7

Volume na Data de Emissão: R\$
52.526.983,07

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 20/12/2041

Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no 1º RGI de São Bernardo do Campo, acompanhado das respectivas matrículas devidamente averbadas; - Demonstrações Financeiras anuais da Companhia (SJ AU Logística S.A.) devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022; - Informações Financeiras Trimestrais da Companhia (SJ AU Logística S.A.) referente ao 4ª trimestre de 2022 e o 1º trimestre de 2023.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252. IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTOPARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R\$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matrícula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.530.000,00	Quantidade de ativos: 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252. 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinha S.A.;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP; - Atos Societários da Devedora devidamente arquivados na Junta Comercia; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterà recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.547.045,00	Quantidade de ativos: 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A.	

e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciárias prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); (ii) Alienação</p>	

Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - 1º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora constando a True como debenturista.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.071.249,00	Quantidade de ativos: 8071249
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI competente; - Averbação da Obra na matrícula do Imóvel (Centro de Inovação e Tecnologia da Amazônia); - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Osasco/SP e RTD SP.	
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R\$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 05/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 1º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESP e no RTD SP; - 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado; - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures registrado no RTD SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD SP; - Livro de Registro de Debentures Nominativas da Companhia constando a True como Debenturista	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.344.675,00	Quantidade de ativos: 20344675
Data de Vencimento: 11/03/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente as 18 (dezoito) unidades autônomas identificadas sob os números 745, 1045, 1050, 1145, 1153, 1241, 1245, 1341, 1345, 1350, 1353, 1443, 1543, 1545, 1645, 1745, 1845 e nº 1440, todas integrantes do Condomínio Cidade Matarazzo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, CEP 01332-010, conforme memorial de incorporação objeto do R. 05 e Av. 12 e conforme Av. 19 da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de propriedade da BM Empreendimentos. (ii) Fiança prestada pela GAFISA S.A.; (iii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do montante objeto da Primeira Integralização na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas recorrentes no âmbito da Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.721.000,00	Quantidade de ativos: 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado em AGT realizada dia 17/10/2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula dos imóveis alienados; - Cópia da matrícula 41.297 devidamente averbada a Alienação	

Fiduciária; - Laudo de Avaliação do imóvel sob a matrícula 41.297 elaborado previamente a operação
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matrícula nº 41.297 registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplência de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.765.611,79	Quantidade de ativos: 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.000.000,00	Quantidade de ativos: 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem	

implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açogue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.300.000,00	Quantidade de ativos: 61300
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de 60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações, 100% (cem por cento) das cotas de emissão do CHROMO LONGSTONE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ? CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 94.000.000,00	Quantidade de ativos: 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que compoõem o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do	

Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada por Ticem Empreendimentos e Participações Ltda. e João Marcos Ceglaukis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, 87,88% (oitenta e sete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do Imóvel sob matrícula 58.390, a fração ideal do Imóvel equivalente às futuras unidades imobiliárias listadas no ?Anexo - Unidades? dos instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórios, a(s) Fiduciante(s) alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Participações, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Participações, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Participações, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórios, a(s) Fiduciante(s), na qualidade de única(s) e legítima(s) proprietária(s) dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo Lista de Direitos Creditórios cede(m) e transfere(m) bem como se compromete(m) a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (v) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Liquidez: Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.900.000,00	Quantidade de ativos: 39900
Data de Vencimento: 19/05/2037	

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI; e (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 166.500.000,00	Quantidade de ativos: 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.470.000,00	Quantidade de ativos: 100470
Data de Vencimento: 15/12/2027	

Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários, conseqüentemente, para os CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R\$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta nº 1395-6, agência nº 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</p>	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii)</p>	

Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R\$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R\$ 1.970.510,42 reais	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.986.000,00	Quantidade de ativos: 23986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: A ser estabelecida no contrato de alienação fiduciária (II) Fundo de reserva: O valor de R\$ 453.634,55 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.279.913,73	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI</p>	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 122

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.497.142,00	Quantidade de ativos: 20497142
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado por: Abrão Muszkat e You Inc Incorporadora e Participações S.A. (II) Fundo de reserva: Será utilizado para constituir o Fundo de Liquidez e reserva do Patrimônio Separado no valor inicial de 1.856.983,00 milhões de reais. (III) Alienação fiduciária de Unidades: A ser constituída no termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas. (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Alienam fiduciariamente 100% das quotas (10 mil quotas) de titularidade da YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A e de ABRÃO MUSZKAT. (V) Cessão Fiduciária: A ser constituída no termos do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 31/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula 134.748, registrado no 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (III) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Neylson de Oliveira Almeida, H.I. HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S.A e Ednilson de Oliveira Almeida.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 105
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FREDERICO LUIZ BOBBIO LIMA e MARIA CECILIA ZON RODY ROGERIO; (II) Fundo de Obras: No valor inicial de 2.008.922,09 milhões de reais; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Ofício Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante. (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 130
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula nº 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.723.000,00	Quantidade de ativos: 14723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252. IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.845.000,00	Quantidade de ativos: 48845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 68.798.000,00	Quantidade de ativos: 68798
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.000.000,00	Quantidade de ativos: 62000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A., Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula nº 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.750.000,00	Quantidade de ativos: 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 196
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.570.000,00	Quantidade de ativos: 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direitos Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 197

Volume na Data de Emissão: R\$
53.570.000,00

Quantidade de ativos: 53570

Data de Vencimento: 27/06/2033

Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direitos Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 198

Volume na Data de Emissão: R\$
53.750.000,00

Quantidade de ativos: 53750

Data de Vencimento: 27/06/2033

Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direitos Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 181

Volume na Data de Emissão: R\$ 13.160.000,00	Quantidade de ativos: 13160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matrícula nº 4.102, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 200
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00	Quantidade de ativos: 43000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Aval prestado pela Avalista	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 191
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: O aval prestado pelos avalistas, sendo eles: WILLIAN GONZALES SORENSEN e AÉCIO FLÁVIO BARALDI SIQUEIRA; (II) Promessa de Cessão Fiduciária: Cede a posse e domínio de todos os frutos e rendimentos da totalidade das quotas de emissão de SPE; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 187
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciárias; (III) Cessão Fiduciária: Cedem fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 188
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 195
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciárias, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciária e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matrícula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 650.000.000,00	Quantidade de ativos: 650000
Data de Vencimento: 14/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.002.000,00	Quantidade de ativos: 43002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 190
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundo da exploração dos imóveis de propriedade das fiduciárias especificada no Anexo I do contrato de Cessão Fiduciária e (ii) todos os quaisquer direito, principais emergente dos Direitos Creditórios advindos dos recebíveis decorrentes dos Imóveis e que venham a ser depositados na conta corrente nº 2061335-1, agência 0001, do QI SCD S.A. (329) de titularidade da Superfrio; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (III) Fundo de Despesa:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 206
Volume na Data de Emissão: R\$ 117.215.000,00	Quantidade de ativos: 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 173
Volume na Data de Emissão: R\$ 95.000.000,00	Quantidade de ativos: 95000
Data de Vencimento: 15/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 219
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval constituído pelos avalistas PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e VALTER PATRIANI,; (ii) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iv) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 207
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 11/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Empreendimento Imobiliário; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis do Empreendimento Imobiliário; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejos; (v) Seguro de Obras do Empreendimento Imobiliário; (vi) Fundo de Desenvolvimento Imobiliário; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Despesas; (x) Fundo Emergencial; (xi) Fiança;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 210
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - ?Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - ?Camino Alto Boa Vista?;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.757.000,00	Quantidade de ativos: 64757
Data de Vencimento: 17/09/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 222

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel celebrado em favor da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 228
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 26/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios titulados pela Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, conforme definido no respectivo instrumento. (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a ser constituída pela Devedora, em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 92.937, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas, em montante inicial equivalente a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em favor da Securitizadora;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 212
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.211.000,00	Quantidade de ativos: 17211
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora outorga a alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 217
Volume na Data de Emissão: R\$ 72.000.000,00	Quantidade de ativos: 72000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPes, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPes. a ser constituída, em favor da Securitizadora.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 211
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.500.000,00	Quantidade de ativos: 20500
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessões Fiduciárias; e (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras;</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 153
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.800.000,00	Quantidade de ativos: 150800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.185.615,39	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretroatável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.269.467,60	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando,</p>	

assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,4059% a.a. na base 252. IPCA + 7,7459% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP; - Atos Societários da Devedora devidamente arquivados na Junta Comercia; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios,	

presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterà recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 366.230.000,00	Quantidade de ativos: 366230
Data de Vencimento: 15/08/2029	

Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 57.000.000,00	Quantidade de ativos: 57000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que compõem o	

Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.500.000,00	Quantidade de ativos: 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 79.530.000,00	Quantidade de ativos: 79530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários, conseqüentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	

Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R\$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.866.875,98	Quantidade de ativos: 786687598
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos	

Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.300.000,00	Quantidade de ativos: 3300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.548.534,46	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 122
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 142.100.000,00	Quantidade de ativos: 142400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.878.000,00	Quantidade de ativos: 8878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 127

Volume na Data de Emissão: R\$ 21.300.721,03	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: A ser estabelecida no contrato de alienação fiduciária (II) Fundo de reserva: O valor de R\$ 453.634,55 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.027.000,00	Quantidade de ativos: 5027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.423.000,00	Quantidade de ativos: 17423
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,0094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.000.000,00	Quantidade de ativos: 21000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 15/06/2026	

Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A., Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula nº 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.370.000,00	Quantidade de ativos: 5370
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matrícula nº 4.102, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 460.000.000,00	Quantidade de ativos: 460000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.998,00	Quantidade de ativos: 256998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 190
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundo da exploração dos imóveis de propriedade das fiduciantes especificada no Anexo I do contrato de Cessão Fiduciária e (ii) todos os quaisquer direito, principais emergente dos Direitos Creditórios advindos dos recebíveis decorrentes dos Imóveis e que venham a ser depositados na conta corrente nº 2061335-1, agência 0001, do QI SCD S.A. (329) de titularidade da Superfrio; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (III) Fundo de Despesa:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 206
Volume na Data de Emissão: R\$ 117.215.000,00	Quantidade de ativos: 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 207
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Empreendimento Imobiliário; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis do Empreendimento Imobiliário; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejos; (v) Seguro de Obras do Empreendimento Imobiliário; (vi) Fundo de Desenvolvimento Imobiliário; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Despesas; (x) Fundo Emergencial; (xi) Fiança;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 210
Volume na Data de Emissão: R\$ 41.000.000,00	Quantidade de ativos: 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - ?Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - ?Camino Alto Boa Vista?;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 212
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.389.000,00	Quantidade de ativos: 17389
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a Devedora outorga a alienação fiduciária dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 217
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.000.000,00	Quantidade de ativos: 43000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
<p>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.691.092,93	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.655.244,43	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.642.000,00	Quantidade de ativos: 12642
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.500.000,00	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A., Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula nº 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.470.000,00	Quantidade de ativos: 5470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matrícula nº 4.102, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 210
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - ?Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - ?Camino Alto Boa Vista?;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 211
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessões Fiduciárias; e (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.433.902,00	Quantidade de ativos: 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.057.000,00	Quantidade de ativos: 9057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 166
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A., Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula nº 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 181
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00	Quantidade de ativos: 3800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matrícula nº 4.102, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 210
Volume na Data de Emissão: R\$ 41.000.000,00	Quantidade de ativos: 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - ?Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - ?Camino Alto Boa Vista?;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.623.862,97	Quantidade de ativos: 3500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.867.805,00	Quantidade de ativos: 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e	

MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.600,00	Quantidade de ativos: 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 360. IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.584.551,00	Quantidade de ativos: 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	

Série: 8	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.551.703,00	Quantidade de ativos: 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.100.000,00	Quantidade de ativos: 32100
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.103.406,00	Quantidade de ativos: 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.063.130,00	Quantidade de ativos: 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A.	

e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.108.014,00	Quantidade de ativos: 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.216.029,00	Quantidade de ativos: 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.858.420,00	Quantidade de ativos: 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.007.061,00	Quantidade de ativos: 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.014.124,00	Quantidade de ativos: 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00	Quantidade de ativos: 14800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500

Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Seguro da AF de Equipamentos (última vigência 03.2022)	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a outubro de 2022	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a outubro de 2022	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00	Quantidade de ativos: 72000
Data de Vencimento: 11/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme AGT de 06/09/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos - 1ºS de 2022	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	Emissão: 418
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela WPR Participações LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, correspondentes a 32,35% (trinta e dois inteiros e trinta e cinco décimos por cento) da Parcela Habite-se (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), totalizando o montante principal de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra; e (iii) Seguro de Garantia Financeira, com cobertura	

correspondente a no mínimo R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00	Quantidade de ativos: 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

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

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências atualizadas: Pendências atualizadas: - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; - Balancetes Financeiros Semestrais da	

Companhia acompanhados da verificação dos índices financeiros e declaração de conformidade - 1ºS de 2022.

Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 447

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
655.500.000,00

Quantidade de ativos: 655000

Data de Vencimento: 15/03/2040

Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração do 1º Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel DCC,, DCB, CLE e DCR devidamente registrados; - Celebração do 1º Aditamento aso Contratos de Cessão CLE, DCR e DCB devidamente registrados;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 454

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
160.000.000,00

Quantidade de ativos: 160000

Data de Vencimento: 15/09/2025

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 455

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 15/09/2025

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos do 2ºT e 3ºT de 2022, acompanhado do Relatório de Medição de Obras e documentação comprobatória das despesas

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252. IPCA + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	
Garantias: (i) Aval outorgado por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (ii) Fiança outorgada por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre findo em abril de 2022 e outubro de 202	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação da recomposição do Fundo de Despesas, referente aos meses de junho de 2022 a dezembro de 2022
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes Trimestrais da Emissora PORTO 5 e demais empresas do grupo econômico referentes ao primeiro, segundo e terceiro trimestre de 2022.	
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes referente ao ano de 2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis do Anexo I do referido contrato no 9º RGI de Salvador/BA; ; - Relatório Inicial de Rating da Operação feito pela SR Rating; - Cópia do Requerimento à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para consulta acerca de eventual localização dos imóveis sob área de gestão da SPU; - Balancete Financeiro do 1º semestre de 2022 da Devedora (BHG SA BRAZIL);

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel de 202 (duzentas e duas) unidades autônomas do empreendimento hoteleiro denominado "Novotel Salvador Rio Vermelho", localizado na Rua Monte Conselho, nº 505, Rio Vermelho, CEP 41.940-370, na cidade de Salvador, estado da Bahia, objeto das matrículas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cujo montante correspondente ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 500

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
115.000.000,00

Quantidade de ativos: 115000

Data de Vencimento: 25/03/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula nº 2.413 registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula nº 351 registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Moraes e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Moraes e Vasconcellos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 509

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
300.000.000,00

Quantidade de ativos: 300000

Data de Vencimento: 15/03/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 510

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$
300.000.000,00

Quantidade de ativos: 300000

Data de Vencimento: 15/03/2029

Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022	
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R\$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Companhia Agrícola Quatá; e (ii) Cessão Fiduciária (a) da totalidade dos Direitos Creditórios, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, ações, receita, multa de mora, penalidade, e/ou indenização devidas à Devedora pela Cooperativa em decorrência dos Direitos Creditórios, livres e desembaraçados de quaisquer Gravames, penhora, arrolamento, arresto ou sequestro; e (b) os direitos da Devedora contra o Banco Depositário com relação à titularidade da Conta Vinculada e a todos os e quaisquer recursos lá depositados, incluindo aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos ou os recursos depositados em e/ou vinculados à Conta Vinculada.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00	Quantidade de ativos: 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 218.414.000,00	Quantidade de ativos: 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas	

do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias. (IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.800.000,00	Quantidade de ativos: 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval, prestado pela Sra. CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Morais Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais: (1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 25

Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.830.000,00	Quantidade de ativos: 61830
Data de Vencimento: 11/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Fiança prestada pelo Sr. VICTOR BACCARAT SILVA e pela GUANABARA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de (a) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Guanabara, decorrentes do ?Instrumento Particular de Parceria Agrícola e Outras Avenças?, celebrado em 19 de abril de 2021, entre a Guanabara e a Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.082.962/0003-93 (?Contrato de Parceria? e ?Companhia Melhoramentos?, respectivamente), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada (?Direitos Creditórios ? Contrato de Parceria?); e (b) totalidade dos recursos depositados e mantidos de tempos em tempos na conta nº 702768-6, agência 0002, do Banco BOCOM BBM S.A. (?Banco Depositário?) de titularidade da Guanabara e movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do ?Contrato de Prestação de Serviços de Banco Depositário? (?Conta Vinculada? e ?Contrato de Administração de Conta?, respectivamente) e do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças?; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel denominado Fazenda Jussara, Gleba B, com área de 1895,4504ha, localizado no Município de Jussara, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 40.572 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte/Paraná.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia
--

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.572.000,00	Quantidade de ativos: 64572
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Dos imóveis: (i) matrículas nº 6.751, nº 9.164 e nº 51.294 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Trindade, Estado de Goiás, (ii) matrículas nº 4.222 e nº 3.558 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Cruzília, Estado de Minas Gerais, (iii) matrícula nº 7.827 e nº 8.559 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: nos termos do contrato de AFE (III) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matrículas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: AQUILA FERRUM PARTICIPAÇÕES LTDA, ANDRÉ CANDIDO DE PAULA e ALEXANDRE CANDIDO DE PAULA; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente todas as Soqueiras de cana-de-açúcar plantadas, de sua exclusiva titularidade, nos Locais de Lavoura indicados no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos presente e futuros, da cedente, que seja oriundo do contrato de Compra e venda de cana de açúcar entre a Cedente e a Usina Caeté S.A,	

cede ainda os recursos que forem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente sob o nº 601565-6, mantida na agência da Vórtx, bem como os créditos da cedente contra o Banco Depositário decorrente dos investimentos mantidos;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.300.000,00	Quantidade de ativos: 18300
Data de Vencimento: 18/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: Agro Organic Comércio e Representações Ltda e Vinicius Oliver Alves; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 8.837, registrado no Cartório de Registro de imóvel de Montividiu/GO de propriedade da Devedora; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, os recebíveis que sejam pagos pelos clientes decorrente dos contratos de Compra e Venda de Soja e Milho que deverão ser depositados na conta corrente bancária de titularidade da Devedora de nº 373415-0 e Agência 0001-9 mantida no Arbi S.A, a conta vinculante e dos valores, títulos oriundos da aplicação financeira; (IV) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1º Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matrícula nº 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000

Data de Vencimento: 01/06/2028
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recursos que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.000.000,00	Quantidade de ativos: 31000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelo Sr. F. A. B. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula nº 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula nº 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, seja alienado por valor superior ao Percentual Garantido. (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula nº 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do início da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas. (vi) Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Juros.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1

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

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9416E49236254526B3AB671920EB344F

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: Termo de Securitização - 05 (Enviado ao WGL) - Cogna CRI 160 - 09.11....

Cliente - Caso: 14741/3

Envelope fonte:

Documentar páginas: 347

Assinaturas: 12

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Alexandra Menescal Tupper Palhares

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Itaim Bibi

São Paulo, SP 04534-004

apalhares@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 10.33.228.160

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Alexandra Menescal Tupper Palhares

Local: DocuSign

09/11/2023 18:57:31

apalhares@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

BIANCA GALDINO BATISTELA

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 09076647763

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 19:06:36

ID: e689f00f-f50d-42bf-bcd2-c8be58b1d7a7

Assinatura

DocuSigned by:

BIANCA GALDINO BATISTELA

5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.113.134.195

Registro de hora e data

Enviado: 09/11/2023 19:05:21

Visualizado: 09/11/2023 19:06:36

Assinado: 09/11/2023 19:07:05

Brenda Ribeiro de Oliveira

bro@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 44645126822

Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 20:29:03

ID: 8f9b2bc4-f08d-479d-bdf9-76f1031475d8

DocuSigned by:

Brenda Ribeiro de Oliveira

70B8878BCC5946F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.121.203.185

Enviado: 09/11/2023 19:05:24

Visualizado: 09/11/2023 20:29:03

Assinado: 09/11/2023 20:31:48

João Vitor Duarte Leopoldino

joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 40643363807

Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 19:10:55

ID: 06d88400-f2f5-4c4f-87e6-a2b55d3ddb2c

DocuSigned by:

João Vitor Duarte Leopoldino

5872A6EE62874AA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 191.209.53.62

Enviado: 09/11/2023 19:05:25

Visualizado: 09/11/2023 19:10:55

Assinado: 09/11/2023 19:11:25

Eventos do signatário

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

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 35046030896
Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 19:11:31
ID: bd9dc867-8959-4aaa-8713-df9171e1ec2c

Assinatura

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
0A61AA8B6878450...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 191.209.53.62

Registro de hora e data

Enviado: 09/11/2023 19:05:23
Visualizado: 09/11/2023 19:11:31
Assinado: 09/11/2023 19:23:22

LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5
CPF do signatário: 11176815725

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 19:31:35
ID: 0fd9207c-740c-4423-a329-51568fd1af61

DocuSigned by:
LUIZ CARLOS VIANA GIRÃO JÚNIOR
5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 200.179.42.18

Enviado: 09/11/2023 19:05:22
Visualizado: 09/11/2023 19:31:35
Assinado: 09/11/2023 19:32:13

Matheus Gomes Faria
mgf@vortx.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 05813311769
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 20:25:04
ID: af3791e8-a7c2-4e90-92f4-aa96bbdc47f1

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
295347A0C17A46A...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 163.116.224.116

Enviado: 09/11/2023 19:05:23
Visualizado: 09/11/2023 20:25:04
Assinado: 09/11/2023 20:26:21

RAFAEL CASEMIRO PINTO
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Procuradora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5
CPF do signatário: 11290169780
Cargo do Signatário: Procurador

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/11/2023 19:06:43
ID: bb5b2432-947c-4c14-84f9-23b8747b0fc7

DocuSigned by:
RAFAEL CASEMIRO PINTO
5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.113.134.195

Enviado: 09/11/2023 19:05:25
Visualizado: 09/11/2023 19:06:43
Assinado: 09/11/2023 19:07:19

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rodrigo Bragatto Moura rodrigo.bragatto@truesecuritizedora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital	 <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.209.53.62</p>	Enviado: 09/11/2023 19:05:26 Visualizado: 09/11/2023 19:08:16 Assinado: 09/11/2023 19:10:05
Detalhes do provedor de assinatura:		
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5		
CPF do signatário: 03542879584		
Cargo do Signatário: Procurador		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 30/06/2023 10:14:40		
ID: 5c852fd9-efe2-4a25-bc76-7379f2edf175		

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	09/11/2023 19:05:26
Envelope atualizado	Segurança verificada	09/11/2023 21:46:21
Entrega certificada	Segurança verificada	09/11/2023 19:08:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	09/11/2023 19:10:05
Concluído	Segurança verificada	09/11/2023 21:46:22

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico
--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

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: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS 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 rvictalino@machadomeyer.com.br 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

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 rvictalino@machadomeyer.com.br 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

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 rvictalino@machadomeyer.com.br 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.