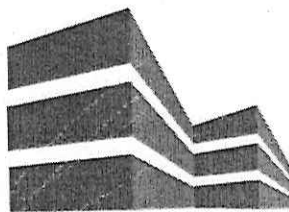


**PRIMEIRO ADITAMENTO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 190ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



**TRUESECURITIZADORA**

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

05 de junho de 2019

*[Handwritten signature]*

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada, na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais ao final assinados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, CEP 04.530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 (“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”), neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais ao final assinados (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

- I. a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram, em 24 de maio de 2019, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 190ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”);
- II. as Partes desejam alterar determinados termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização; e
- III. as alterações que serão objeto deste instrumento não foram deliberadas em Assembleia de Titulares de CRI, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos.

RESOLVEM celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, correspondente à 190ª série da 1ª emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”), conforme as cláusulas e condições abaixo (“Primeiro Aditamento”).

### CLÁUSULA PRIMEIRA DEFINIÇÕES

1.1 Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes são respectivamente atribuídos no Termo de Securitização.



**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**ADITAMENTO**

2.1. As Partes resolvem alterar a definição de “Juros Remuneratórios ou Remuneração” prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Juros Remuneratórios ou Remuneração” A partir da primeira data de integralização inclusive (“Primeira Data de Integralização dos CRI”), sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso) dos CRI, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios prefixados de 4,97% (quatro inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis de corridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamentos Juros das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo cálculo.*

2.2. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.1, alínea “F” do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“(f) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “IBGE”, respectivamente), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme adiante definido) até a data de cálculo, sendo o produto de atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI será calculado de acordo com a fórmula da Cláusula 5.1 abaixo (“Atualização Monetária”);”*

2.3. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.1, alínea “k” do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“(k) Remuneração ou Juros Remuneratórios: A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso) dos CRI, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios prefixados 4,97% (quatro inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamentos Juros das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo cálculo (“Juros Remuneratórios” ou “Remuneração”);”*



2.4. As Partes resolvem alterar a cláusula 3.1, alínea “1” do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“(1) Periodicidade de Pagamento da Amortização: a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive), contados da Data de Emissão, em 2 (duas) parcelas, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de maio de 2021, e o segundo pagamento na Data de Vencimento, conforme os percentuais e fórmulas previstos na tabela prevista no Anexo V ao presente Termo de Securitização.”*

2.5. As Partes resolvem alterar a cláusula 4.4. do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“4.4. Procedimento de Bookbuilding. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, para definição dos Juros Remuneratórios dos CRI (“Procedimento de Bookbuilding”).”*

2.6. As Partes resolvem alterar a cláusula 5.1 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração dos CRI*

*5.1.1. Atualização. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA” e “IBGE”, respectivamente), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI (conforme adiante definido) até a data de cálculo, sendo o produto de atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula (“Atualização Monetária”):*

$$VNa = VNe \times C$$

**Onde:**

*VNa* Valor Nominal Unitário atualizado no início de cada período de atualização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

*VNe* Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

- n* número total de índices considerados na atualização monetária, sendo “n” um número inteiro;
- NI<sub>k</sub>* valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês de atualização, caso de atualizações seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário, após a Data de Aniversário, o “NI<sub>k</sub>” corresponderá ao valor do número índice do IPCA divulgado no mês de atualização;
- NI<sub>k-1</sub>* valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;
- dup* número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Primeira Integralização, ou a última Data de Aniversário, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro; e
- dut* número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, e a Data de Aniversário imediatamente subsequente, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período de capitalização será considerado o número de Dias Úteis entre a Data de Emissão e a primeira Data de Aniversário.

**Observações:**

- (a) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (b) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;
- (c) considera-se como “Data de Aniversário”, todo dia 24 (vinte e quatro) de cada mês e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas;

(d) o fator resultante da expressão  $[NI(k) / NI(k-1)](dup/dut)$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(e) 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.

**5.1.2. Juros Remuneratórios.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, dos CRI, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios prefixados de 4,97% (quatro inteiros e noventa e sete centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamentos Juros das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data de cálculo (“Juros Remuneratórios”).

**5.1.3.** Os Juros Remuneratórios serão incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI, atualizado pela Atualização Monetária, desde a Primeira Data da Integralização ou da Data de Pagamento de Juros das Debêntures imediatamente anterior, até a data de cálculo, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

*J* valor unitário da Remuneração devida em cada Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*VNa* Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária, no início de cada Período de Capitalização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*FatorJuros* fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left( \frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

<i>Taxa</i>	<i>taxa de juros fixa, conforme definida no Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais; e</i>
<i>DP</i>	<i>número de dias úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento de Juros das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.</i>

*5.1.4. O pagamento dos Juros Remuneratórios pela Emissora será feito nas Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios previstas no Anexo V ao presente Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de junho de 2019 e o último pagamento devido na Data de Vencimento.*

*5.1.4.1. O valor dos Juros Remuneratórios será agregado ao Valor Nominal Unitário dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI.*

*5.1.5. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização dos CRI, (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Juros das Debêntures imediatamente anterior (inclusive) no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento de Juros das Debêntures (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final das Debêntures, ou eventual data de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures.*

*5.1.6. Considera-se como "Data de Pagamento de Juros das Debêntures", as datas listadas no Anexo V do presente Termo na coluna "Datas de Pagamento de Juros das Debêntures".*

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

*5.1.8. Excepcionalmente no primeiro Período de Capitalização o prêmio devido na Escritura de Emissão de Debêntures será pago a título de prêmio aos Investidores dos CRI, não devendo este prêmio ser incorporado no saldo do Valor Nominal.*

2.7. As Partes resolvem alterar a cláusula 5.6 do Termo de Securitização, a qual



passa a vigorar com a seguinte redação:

*“5.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora em assembleia geral de Titulares dos CRI, ou caso não haja quórum para deliberação e/ou instalação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, pelo saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate das Debêntures e conseqüente cancelamento, calculada pro rata temporis, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa IPCA será utilizada o último IPCA divulgado.”*

2.8. As Partes resolvem alterar a cláusula 6.2.7 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“6.2.7. Caso venha a ocorrer um evento de vencimento antecipado das Debêntures e o conseqüente Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado nos CRI de maneira unilateral no ambiente da B3, observados os procedimentos da B3, efetuando o pagamento integral do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se houver, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento dos Juros das Debêntures, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do efetivo recebimento dos valores decorrentes do vencimento antecipados das Debêntures.”*

2.9. As Partes resolvem alterar a cláusula 6.2.12 do Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*6.2.12. Por ocasião da (i) Aquisição Facultativa; (ii) do Resgate Antecipado Facultativo, o valor a ser pago em relação às Debêntures, para fins: (i) da Aquisição Antecipada Facultativa; ou (ii) do Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Juros das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Debêntures, acrescido de prêmio de resgate, calculado de acordo com a fórmula a seguir:*





$$P = d / 252 * p * (\text{saldo do Valor Nominal Unitário atualizado pela Atualização Monetária})$$

onde:

$P$  = prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Aquisição Antecipada Facultativa.

$d$  = quantidade de dias úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou Aquisição Antecipada Facultativa e a data de vencimento.

$p$  = 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)

2.10. As Partes resolvem alterar a tabela constante do Anexo V Termo de Securitização, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO DE JUROS DAS DEBÊNTURES	DATA DE PAGAMENTO DOS CRI	JUROS	AMORTIZAÇÃO	TAI (%)
0					
1	24/06/2019	26/06/2019	Sim	Não	0,00000000
2	24/07/2019	26/07/2019	Sim	Não	0,00000000
3	26/08/2019	28/08/2019	Sim	Não	0,00000000
4	24/09/2019	26/09/2019	Sim	Não	0,00000000
5	24/10/2019	28/10/2019	Sim	Não	0,00000000
6	25/11/2019	27/11/2019	Sim	Não	0,00000000
7	24/12/2019	27/12/2019	Sim	Não	0,00000000
8	24/01/2020	28/01/2020	Sim	Não	0,00000000
9	26/02/2020	28/02/2020	Sim	Não	0,00000000
10	24/03/2020	26/03/2020	Sim	Não	0,00000000
11	24/04/2020	28/04/2020	Sim	Não	0,00000000
12	25/05/2020	27/05/2020	Sim	Não	0,00000000
13	24/06/2020	26/06/2020	Sim	Não	0,00000000
14	24/07/2020	28/07/2020	Sim	Não	0,00000000
15	24/08/2020	26/08/2020	Sim	Não	0,00000000
16	24/09/2020	28/09/2020	Sim	Não	0,00000000
17	26/10/2020	28/10/2020	Sim	Não	0,00000000
18	24/11/2020	26/11/2020	Sim	Não	0,00000000
19	24/12/2020	29/12/2020	Sim	Não	0,00000000
20	25/01/2021	27/01/2021	Sim	Não	0,00000000
21	24/02/2021	26/02/2021	Sim	Não	0,00000000
22	24/03/2021	26/03/2021	Sim	Não	0,00000000
23	26/04/2021	28/04/2021	Sim	Não	0,00000000

24	24/05/2021	26/05/2021	Sim	Não	50,00000000
25	24/06/2021	28/06/2021	Sim	Sim	0,00000000
26	26/07/2021	28/07/2021	Sim	Não	0,00000000
27	24/08/2021	26/08/2021	Sim	Não	0,00000000
28	24/09/2021	28/09/2021	Sim	Não	0,00000000
29	25/10/2021	27/10/2021	Sim	Não	0,00000000
30	24/11/2021	26/11/2021	Sim	Não	0,00000000
31	24/12/2021	28/12/2021	Sim	Não	0,00000000
32	24/01/2022	26/01/2022	Sim	Não	0,00000000
33	24/02/2022	02/03/2022	Sim	Não	0,00000000
34	24/03/2022	28/03/2022	Sim	Não	0,00000000
35	25/04/2022	27/04/2022	Sim	Não	0,00000000
36	24/05/2022	26/05/2022	Sim	Sim	100,00000000

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

3.2. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.3. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

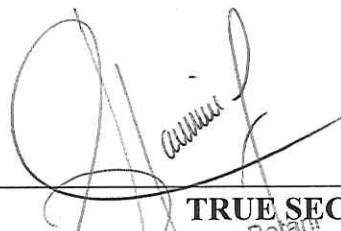
E, por estarem assim, justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente Aditamento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de junho de 2019.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)

*[Handwritten signatures]*

(Página de assinaturas 1 de 2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário celebrado em 05 de junho de 2019, pela True Securitizadora S.A. e pela SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.)



**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Por:  
Cargo:

Rodrigo Henrique Botani  
RG: 28.522.998-6  
CPF: 224.171.888-21

Por:  
Cargo:

Bruno Ricardo M. Rovella  
RG 26 745 897-9 SSP/SP  
CPF/MF 339.864 998-06

(Página de assinaturas 2 de 2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário celebrado em 05 de junho de 2019, pela True Securitizadora S.A. e pela SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.)



**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

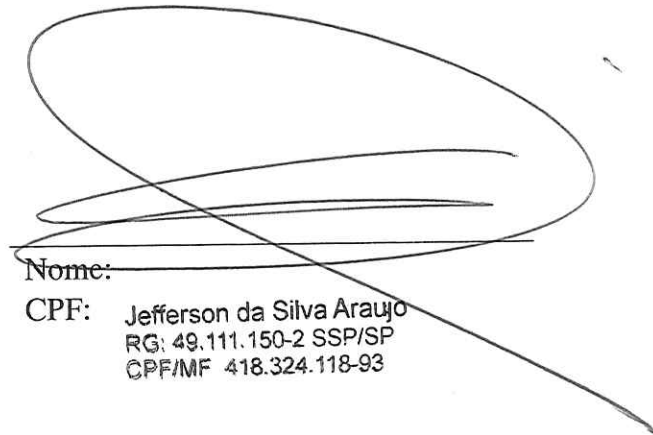
Por: Simone Aparecida Gonçalves Veloso  
Cargo:

Por: Fabiana Alves de Mira Bergamini  
Cargo:

**TESTEMUNHAS:**



Nome:  
CPF: Caroline Campos Marques  
RG: 52.813.802-9 SSP  
CPF: 424.007.658-71



Nome:  
CPF: Jefferson da Silva Araújo  
RG: 49.111.150-2 SSP/SP  
CPF/MF 418.324.118-93

