



TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 210ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**REALIZADA EM
26 DE ABRIL DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 26 de abril de 2023, às 14h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21/22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizedora”), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. PRESENÇA:** Representantes **(i) de 100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Investidores”, respectivamente) da 210ª Série da 1ª Emissão da True Securitizedora S.A. (“Emissão”), conforme lista de presença constante no *Anexo I* da presente ata; **(ii)** da **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** da **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.118.230/0001-52 (“Devedora”).
- 3. MESA: Presidente:** Fabiana Ferreira Santos, e **Secretária:** Camila Feltrim dos Santos
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos titulares do CRI (conforme definido abaixo) em circulação, nos termos da Cláusula 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60, e nos termos da Cláusula 14.5.2. do “*Termo de Securitizedação de Créditos Imobiliários da 210ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizedora S.A.*” (“Termo de Securitizedação”).
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:





(i) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures (conforme definida nos Documentos da Operação), e conseqüentemente a Amortização Antecipada dos CRI, nos termos do item (i) da Cláusula 6.2. e do item (ii) da Cláusula 7.1., ambos do Termo de Securitização, em razão do descumprimento, pela Devedora, do envio (a) da cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes até 31 de março de 2023 (“Demonstrações Financeiras”) e (b) da declaração do diretor da Devedora (“Declaração”) atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura de Emissão (conforme definida nos Documentos da Operação), conforme obrigação constante do item (ii) da cláusula 7.1. da Escritura de Emissão;

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a postergação de prazo para apresentação das Demonstrações Financeiras e da Declaração até o dia **28 de abril de 2023**; e

(iii) Aprovar a celebração de aditamento ao Termo de Securitização a fim de adequar as regras previstas sobre assembleia gerais de titulares dos CRI à Resolução CVM 60, de forma a prever que a convocação: (a) independa de publicação de edital em jornal, consistindo apenas na publicação no Site da Emissora; (b) seja realizada de forma exclusivamente eletrônica; e (c) que o Edital seja publicado com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de realização da Assembleia; e

(iv) Autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia;

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

6.1. Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

6.2. Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

6.3. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os





requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

6.4. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7 ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 26 de abril de 2023.

DocuSigned by:
Fabiana Ferreira Santos
Assinado por: FABIANA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 33809082821
Hora de assinatura: 02/05/2023 | 14:01:15 BRT
ICP-Brasil
AD3850D0E27A4754811C8A1012

Fabiana Ferreira Santos

Presidente

CPF: 338.090.828-21

DocuSigned by:
Camila Feltrim dos Santos
Assinado por: CAMILA FELTRIM DOS SANTOS
CPF: 35420231832
Hora de assinatura: 02/05/2023 | 11:15:36 BRT
ICP-Brasil
8236C08237564118582

Camila Feltrim dos Santos

Secretária

CPF: 354.202.318-32

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

