



TRUE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 12.139.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 210ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 20 DE JULHO DE 2023.

- 1. DATA, HORA e LOCAL:** No dia 20 de julho de 2023, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (“Assembleia”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 210ª Série da 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.1 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 210ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*”, celebrado em 5 de junho de 2019, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à 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, na qualidade de Agente Fiduciário (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.





4. **MESA:** Presidente: Fabiana Ferreira Santos; e Secretária: Carolline Gonçalves Condello de Souza.

5. **ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Aprovar a concessão de autorização para que a **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.118.230/0001-52 (“Lote 5” ou “Devedora”) realize a Amortização Antecipada Facultativa da Totalidade das Debêntures, e consequentemente a Amortização Antecipada dos CRI, respeitando os prazos de operacionalização da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos da Cláusula 6.2.2, do Termo de Securitização, e da Cláusula 5.1, do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convogada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*” (“Escritura de Emissão das Debêntures” e “Debêntures da 2ª Emissão”, respectivamente), dispensando a necessidade de notificação prévia com 30 (trinta) dias de antecedência, conforme previsto na Cláusula 6.2.2, item (i), alínea (b) do Termo de Securitização, e da Cláusula 5.1. item (i), alínea (b) da Escritura de Emissão das Debêntures, restando certo que os CRIs, bem como as Debêntures amortizadas integralmente serão automaticamente resgatadas e canceladas pela Emissora, conforme previsto nas Cláusulas 6.2.3 e 5.1.1, do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.

Restando consignado que a Emissora se obriga a informar ao Agente Fiduciário sobre a data da Amortização Antecipada Facultativa da Totalidade das Debêntures com antecedência mínima de pelo menos 1 (um) Dia Útil da data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa da Totalidade das Debêntures;





- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a renúncia ao direito de cobrança do prêmio de 2,00% (dois inteiros por cento) incidente sobre o valor amortizado antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 6.2.2, item (ii), do Termo de Securitização, e na Cláusula 5.1, item (ii), da Escritura de Emissão das Debêntures;
- (iii) Aprovar que a Emissora celebre o Termo de Liberação e Cancelamento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Anexo II da presente ata, bem como todos os demais termos de liberação e quitação eventualmente competentes; e
- (iv) conceder autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes ao aperfeiçoamento, efetivação, formalização e implementação dos itens acima, se aprovados.

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

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.





7.3. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar a presente ata em forma sumária à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.4. Os termos iniciados em letras maiúsculas utilizados nesta Assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 20 de julho de 2023.

Mesa:

DocuSigned by:
Fabiana Ferreira Santos
Assinado por: FABIANA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 33809082821
Hora de assinatura: 20/07/2023 | 17:43:20 BRT

Fabiana Ferreira Santos
Presidente
CPF: 338.090.828-21

DocuSigned by:
Carolline Gonçalves Condello de Souza
Assinado por: CAROLINE GONCALVES CONDELLO DE SOUZA-45029...
CPF: 45029190805
Hora de assinatura: 20/07/2023 | 17:30:05 BRT

Carolline Gonçalves Condello de Souza
Secretária
CPF: 450.291.908-05

