



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 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) 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 “Securitizedora”), 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 262ª 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 262ª Série da 1ª Emissão da True Securitizedora S.A.*”, 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) 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; e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Fabiana Ferreira Santos; e Secretária: Caroline 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 de 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 3ª (terceira) 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 de Debêntures” e “Debêntures da 3ª 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 de 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 da Cláusula 5.1, item (ii) da Escritura de Emissão de Debêntures;

- (iii) Aprovar que a Emissora celebre (a) o Termo de Liberação e Cancelamento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Anexo II da presente ata, (b) o Termo de Liberação e Cancelamento de Propriedade Fiduciária, nos termos do Anexo III 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. A presente ata será encaminhada 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 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: 338.090.828-21
Hora de assinatura: 20/07/2023 | 17:53:43 BRT
ICP Brasil
AD385000E27A47548ED83D88...

Fabiana Ferreira Santos

Presidente

CPF: 338.090.828-21

DocuSigned by:
Carolline Gonçalves Condello de Souza
Assinado por: CAROLLINE GONCALVES CONDELLO DE SOUZA 45029...
CPF: 450.291.908-05
Hora de assinatura: 20/07/2023 | 17:11:17 BRT
ICP Brasil
57806...

Carolline Gonçalves Condello de Souza

Secretária

CPF: 450.291.908-05

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Securizadora

DocuSigned by:
RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Assinado por: RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS:32011988896
CPF: 32011988896
Data/Hora da Assinatura: 21/07/2023 | 10:57:45 BRT
ICP Brasil
F5B8C427B514457210B845838A3CDDAE

Nome: **Rodrigo Vinicius Dos Santos**

Cargo: **Diretor**

CPF: **320.119.888-96**

DocuSigned by:
Fabiana Ferreira Santos
Assinado por: FABIANA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 338.090.828-21
Hora de assinatura: 20/07/2023 | 17:53:48 BRT
ICP Brasil
F5B8C427B514457210B845838A3CDDAE

Nome: **Fabiana Ferreira Santos**

Cargo: **Procuradora**

CPF: **338.090.828-21**

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Rafael Ciro Pereira Covre
Assinado por: RAFAEL CIRO PEREIRA COVRE:40758576897
CPF: 40758576897
Hora de assinatura: 21/07/2023 | 09:42:41 BRT
ICP Brasil
77F74F44260A44FB71A5710728856404

Nome: **Rafael Ciro Pereira Covre**

Cargo: **Procurador**

CPF: **407.585.768-97**

E-mail: **rcovre@planner.com.br**

DocuSigned by:
Nathalia Guedes Esteves
Assinado por: NATHALIA GUEDES ESTEVES:10760619743
CPF: 10760619743
Data/Hora da Assinatura: 21/07/2023 | 09:49:43 BRT
ICP Brasil
F6B3AB32A9D42F4EEF6E42807D387C

Nome: **Nathalia Guedes Esteves**

Cargo: **Procuradora**

CPF: **107.606.197-43**

E-mail: **nesteves@planner.com.br**



www.truesecurizadora.com.br
Av. Santo Amaro, 48 / 2º andar / Itaim Bibi – São Paulo