

TRX SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 11.716.471/0001-17
NIRE 35.300.377.389

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRX SECURITIZADORA S.A., REALIZADA E SUSPensa EM 11 DE NOVEMBRO DE 2022, E REABERTA, REALIZADA E SUSPensa EM 07 DE DEZEMBRO DE 2022.

DATA: 07/12/2022 **HORA:** 11:00 horas. **LOCAL:** Realizada de forma exclusivamente digital, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, mediante envio de link para a participação da conferência pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme regulamentado pela Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, reuniram-se os investidores da 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX Securitizadora S.A. ("Titulares dos CRIs", "Emissão", "CRIs" e "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente).

CONVOCAÇÃO: A presente Assembleia Geral de Titulares dos CRIs ("Assembleia") foi regularmente convocada pela Securitizadora, na forma dos arts. 71, §2º, e 124 da Lei nº 6.404/76 e do Termo de Securitização, conforme edital de convocação publicado no Jornal Valor Econômico, respectivamente, em 21, 24 e 25 de novembro de 2022.

PRESIDENTE: Sr. Wagner Parra Alvaide e **SECRETÁRIO:** Sr. Rinaldo Rabello Ferreira.

PRESENÇA: Presentes os Titulares dos CRIs detentores de 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos CRIs em circulação, conforme lista de presença constante ao final desta Ata. Presentes, ainda, os representantes da Emissora e do Agente Fiduciário.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a transferência da gestão do patrimônio separado instituído pelo Termo de Securitização no âmbito da Emissão dos CRI, da Securitizadora para a Canal Investimentos Ltda., ou para outra securitizadora, conforme propostas comerciais que vierem a ser obtidas e apresentadas aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) dias antes da AGT; **(ii)** a execução extrajudicial dos créditos garantidos, no âmbito da Emissão, nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de

Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado em 17 de setembro de 2014 (“Alienação Fiduciária” e “Imóvel”, respectivamente), ou a utilização da “dação em pagamento” do Imóvel, em pagamento dos créditos dos Titulares dos CRI no âmbito da Emissão, a ser negociada com o proprietário; **(iii)** a adoção de medidas para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI frente ao deferimento do pedido de recuperação judicial da Atma Participações S.A., no âmbito do processo nº 1058558-70.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (“RJ”) e **(iv)** a autorização à Securitizadora e ao Agente Fiduciário para adotar as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, se aprovadas, visando a transferência da gestão do patrimônio separado e a proteção da comunhão dos Titulares dos CRI, inclusive a execução extrajudicial da Alienação Fiduciária ou a formalização da “dação em pagamento” do Imóvel, ou no âmbito judicial, incluindo, mas não se limitando, ao processo de RJ, bem como eventuais processos dependentes ou anexos, contando com o patrocínio do Escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados, cuja a contratação deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI, conforme proposta encaminhada.

DELIBERAÇÕES: Examinada a matéria constante da Ordem do Dia, os Debenturistas, representando 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade de votos, tomaram as seguintes deliberações:

(i) Aprovar a transferência da gestão do patrimônio separado instituído pelo Termo de Securitização no âmbito da Emissão dos CRI, da Securitizadora para HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 284, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.304.427/0001-58 (“Securitizadora Substituta”), conforme proposta comercial em anexo à presente Ata;

(ii) Uma vez aprovado na presente Assembleia, em Seção realizada e suspensão, em 11/11/2022, a utilização da “dação em pagamento” do Imóvel, em pagamento dos créditos dos Titulares dos CRI no âmbito da Emissão, **Aprovar (a)** a aquisição da sociedade de propósito específica, SF 624 PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 1º andar, conjuntos 11 e 13, Pinheiros, CEP 05407-003, registrada na JUCESP sob o NIRE 35260251177 e inscrita no C.N.P.J./M.F sob nº 48.625.946/0001-70, para receber o Imóvel em dação de pagamento, cuja

aquisição será realizada pelo Patrimônio Separado, administrado pela Securitizadora Substituta ; e

Postergar a aprovação da minuta da Escritura Pública de Dação em Pagamento, a ser lavrada, e demais documentos correlatos e relativos à dação em pagamento, conforme minutas encaminhadas aos Titulares de CRI, sendo certo que a referida aprovação será deliberada na reabertura da presente Assembleia em 12 de dezembro de 2022;

(iii) Aprovado na presente Assembleia, em Seção realizada e suspensa, em 11/11/2022, a adoção de medidas para a defesa dos interesses dos Titulares dos CRI frente ao deferimento do pedido de recuperação judicial da Atma Participações S.A., no âmbito do processo nº 1058558-70.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("RJ"), consignando que neste sentido já fora aceita e formalizada a contratação do Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados para a representação processual dos Titulares de CRI perante o juízo da RJ e

(iv) Autorizar a Securitizadora, a Securitizadora Substituta e o Agente Fiduciário a adotarem as medidas necessárias à implantação das deliberações acima, visando a transferência da gestão do patrimônio separado, se aprovada em sede de reabertura desta Assembleia, e a proteção da comunhão dos Titulares dos CRI, inclusive mediante a formalização da "dação em pagamento" do Imóvel cuja modalidade fora aprovada conforme o item "(ii)" da ordem do dia, ou no âmbito judicial, incluindo, mas não se limitando, ao processo de RJ, bem como eventuais processos dependentes ou anexos, nos quais os Titulares de CRI contarão com o patrocínio do Escritório Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados, cuja contratação é ora ratificada, conforme proposta recebida e aprovada pelos Titulares dos CRI.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações previstas nos documentos da Emissão; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos no âmbito da Emissão, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima.

A Emissora, neste ato, comparece para todos os fins e efeitos de direito, e faz constar nesta ata que concorda com todos os termos aqui deliberados, inclusive diante de eventuais efeitos que as deliberações e aprovações acima podem acarretar na Recuperação Judicial em trâmite sob o Processo

nº 1058558-70.2022.8.26.0100, perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Outrossim, a Emissora neste ato isenta e compromete-se a manter o Agente Fiduciário isento de todo e qualquer questionamento e/ou efeito adverso, seja no âmbito da Recuperação Judicial Grupo Atma ou em outras esferas em que Agente Fiduciário possa vir a ser questionado e/ou responsabilizado pelo cumprimento dos itens deliberados e aprovados acima, com o expreso consentimento da Emissora presente nesta Assembleia e ciente da tramitação da Recuperação Judicial Grupo Atma.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo, foram encerrados os trabalhos, com a lavratura da Ata, lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 07 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:
Wagner Parra Alvaide
Assinado por: WAGNER PARRA ALVAIDE.25155328888
CPF: 25155328888
Data/Hora da Assinatura: 08/12/2022 | 17:35:50 BRT

Wagner Parra Alvaide
Presidente

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
Assinado por: RINALDO RABELLO FERREIRA.50994182791
CPF: 50994182791
Data/Hora da Assinatura: 08/12/2022 | 18:29:23 BRT

Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário

Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da TRX SECURITIZADORA S.A., Realizada e Suspensa em 11 de novembro de 2022, e Reaberta, Realizada e Suspensa em 07 de dezembro de 2022.

DocuSigned by:
Marco Antônio Junqueira de Arantes
Assinado por: MARCO ANTONIO JUNQUEIRA DE ARANTES 04789203930
CPF: 04789203930
Data/Hora da Assinatura: 09/12/2022 | 15:57:51 BRT

TRX SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Marco Antônio Junqueira de Arantes

DocuSigned by:
Rinaldo Rabello Ferreira
Assinado por: RINALDO RABELLO FERREIRA 50994182791
CPF: 50994182791
Data/Hora da Assinatura: 08/12/2022 | 18:29:29 BRT

DocuSigned by:
Carlos Alberto Bacha
Assinado por: CARLOS ALBERTO BACHA 60674458753
CPF: 60674458753
Data/Hora da Assinatura: 09/12/2022 | 16:17:55 BRT

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira (CPF: 509.941.827-91)

Carlos Alberto Bacha (CPF: 606.744.587-53)