

**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 NO DIA 07 DE AGOSTO DE 2020**

**DATA:** 07/08/2020 **HORA:** 10:00 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"), e conforme regulamentação pela Instrução CVM nº 625 de 14 de maio de 2020, reuniram-se os investidores da 8ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da TRX SECURITIZADORA S.A. ("Titulares dos CRI", "Emissão", "CRI" e "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente).

**CONVOCAÇÃO:** A presente Assembleia Geral de Titulares dos CRI foi regularmente convocada pela Securitizadora, na forma dos Arts. 71, §2º, e 124 da Lei n.º 6.404/76, conforme alterada, conforme edital de convocação publicado no Jornal Valor Econômico, em 04, 07 e 08 de julho de 2020, respectivamente, na forma do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

**PRESIDENTE:** Sra. Nicole Nadine Padre Kuhn; **SECRETÁRIO:** Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

**QUÓRUM:** Presentes os Titulares dos CRI detentores de 95,55% (noventa e cinco inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante ao final desta Ata e os representantes da Emissora e do Agente Fiduciário.

**ORDEM DO DIA:**

**Deliberar sobre (i)** Proposta da Cedente em relação à renegociação dos eventos de pagamentos dos Juros Remuneratórios e Amortização dos CRIs, cuja cópia, encaminhada aos Titulares dos CRI em 22/07/2020, constitui o Anexo I a presente Ata, **(i.a.)** a sustação do Vencimento Antecipado ocorrido em 18 de novembro de 2019 e **(ii.a)** a renegociação do fluxo de pagamentos dos referidos eventos de pagamento, inclusive os que estão

em atraso, e **(ii)** a autorização ao Agente Fiduciário para adotar as medidas necessárias à implantação das deliberações acima.

**DELIBERAÇÕES:** Após o debate sobre os temas da Ordem do Dia, e os devidos esclarecimentos, os itens da Ordem do Dia, foram deliberados conforme a seguir descrito:

**(i)** Titulares dos CRI detentores de 93,33% (noventa e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) **aprovaram** a sustação do Vencimento Antecipado ocorrido em 18 de novembro de 2019, sendo certo, contudo, que a validade dos efeitos de tal deliberação fica condicionada à aceitação e cumprimento integral pela Cedente dos termos da contraproposta de renegociação do fluxo de pagamentos dos eventos de Amortização e Juros dos CRI, inclusive os que estão em atraso, a seguir apresentada, ao passo que Titulares dos CRI detentores de 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) se abstiveram de votar.

**(ii)** Titulares dos CRI detentores de 71,11% (setenta e um inteiros e onze centésimos por cento) **aprovaram** a renegociação do fluxo de pagamentos dos referidos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, inclusive os que estão em atraso, na forma a seguir descrito, porém de maneira diversa da proposta apresentada da Cedente e, portanto, sujeito à aprovação dos termos da referida contraproposta pela Cedente, ao passo que Titulares dos CRI detentores de 24,44% (vinte e quatro inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) se abstiveram de votar.

### **Termos da Contraproposta:**

a) Os montantes inadimplidos listados abaixo serão incorporados ao Patrimônio Separado (no caso do item 1 abaixo discriminado), e incorporados ao saldo devedor dos CRI (no caso do item 2 até o item 7, abaixo discriminados), devidamente acrescidos da atualização monetária e Juros Remuneratórios, nos termos das Cláusulas 5.10 e 5.11 do Termo de Securitização, e dos encargos moratórios devidos a partir da data de cada não pagamento até a data da devida formalização, junto à Cedente, da proposta de renegociação do fluxo de pagamentos, se aceito por esta, ficando desde já estabelecido que os encargos serão calculados apenas sobre os montantes inadimplidos e não sobre o saldo devedor da emissão.

**1.** Retenções de aluguéis feitas em maio, junho e julho de 2019, no valor agregado de R\$211.479,55, devido ao Patrimônio Separado;

**2.** Aluguel de jan/20 devido em 10/02 e não pago: R\$745.019,08, sendo R\$ 726.494,61 devidos aos Titulares de CRI;

- 3.** Aluguel de fev/20 devido em 10/03 e não pago: R\$745.019,08, sendo R\$ 726.489,72 devidos aos Titulares de CRI;
- 4.** Aluguel de mar/20 devido em 10/04 e não pago: R\$774.856,57, sendo R\$ 763.817,84 devidos aos Titulares de CRI;
- 5.** Aluguel de abr/20 devido em 10/05 e não pago: R\$774.856,57, sendo R\$ 755.603,70 devidos aos Titulares de CRI;
- 6.** Aluguel de mai/20 devido em 10/06 e não pago: R\$774.856,57, sendo R\$ 747.716,54 devidos aos Titulares de CRI e
- 7.** Aluguel de jun/20 devido em 10/07 e não pago: R\$774.856,57, sendo R\$ 755.601,03 devidos aos Titulares de CRI.

b) Os pagamentos dos aluguéis e, consequentemente, dos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI vincendos tão somente em agosto, setembro e outubro de 2020, serão realizados com desconto de 50% sobre o valor do aluguel contratado, com pagamento mensal de R\$387.428,30, sendo certo que, os valores referentes aos descontos serão somados aos montantes inadimplidos, relacionados na alínea "a" acima, que serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para efeito do reescalonamento.

c) A Data de Vencimento dos CRI será postergada de 13 de dezembro de 2023 para 12 de dezembro de 2024.

d) Na data de apuração dos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, com base no desconto de 50% sobre o valor do aluguel contratado, em 10/10/2020, será calculado o novo saldo devedor dos CRI e definido o reescalonamento, inclusive considerando a postergação da Data de Vencimento e os encargos moratórios, conforme aprovados.

e) Celebração de todos os instrumentos e documentos jurídicos necessários para a devida formalização da renegociação do fluxo de pagamentos dos referidos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios, conforme acima apresentado, em até 30 (trinta) dias úteis após 14/10/2020, com todos os custos integralmente arcados pela Cedente.

f) Cumprimento integral do novo fluxo de pagamento dos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI acima previsto pela Cedente, ainda que pendente de celebração dos instrumentos e documentos jurídicos necessários para a devida formalização da referida renegociação.

**(iii)** Tendo em vista os termos das deliberações acima tomadas, em especial a deliberação tomada no item **(i)** acima, que condicionou a validade dos efeitos da sustação do Vencimento Antecipado à aceitação e cumprimento integral pela Cedente dos termos da contraproposta de renegociação do fluxo de pagamentos dos eventos de Amortização e Juros

dos CRI acima apresentada, os Titulares dos CRIs detentores de 93,33% (noventa e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) resolvem esclarecer, para todos os fins, que, caso a Cedente (a) não aceite formalmente os termos da contraproposta de renegociação do fluxo de pagamentos dos referidos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI acima apresentada em até 10 (dez) dias úteis a contar desta data, ou (b) aceite os termos da referida contraproposta, porém descumpra qualquer dos seus termos até a data da devida celebração dos instrumentos e documentos jurídicos necessários para a devida formalização da renegociação do fluxo de pagamentos dos referidos eventos de Amortização e Juros Remuneratórios, a deliberação tomada nos termos do item **(i)** acima sobre a sustação do Vencimento Antecipado se tornará automaticamente nula e sem efeito.

Em razão do disposto acima, os Titulares dos CRI desde logo autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima.

Os termos constantes desta ata iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos vinculados à Emissão.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais a ser deliberado, a assembleia teve seu encerramento tendo sido a presente ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

São Paulo, 07 de agosto de 2020

---

Nicole Nadine Padre Kuhn  
Presidente

---

Rinaldo Rebello 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 no dia 07 de agosto de 2020.*

---

**TRX SECURITIZADORA S.A.**

Securitizadora

---

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Agente Fiduciário

**Lista de Presença da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Trx Securitizadora S.A.,  
Realizada no Dia 07 de agosto de 2020**

| DETENTOR                                                   | CONTA CETIP | CPF/CNPJ           |
|------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES IV | 19995.00-3  | 20.265.434/0001-20 |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES    | 09490.00-6  | 10.347.505/0001-80 |

---

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA  
**NOME: Nicole Nadine Padre Kuhn**  
**CPF: 358.492.878-84**

| DETENTOR                     | CONTA CETIP | CPF/CNPJ       |
|------------------------------|-------------|----------------|
| CLIMERIO SARMENTO DE ANDRADE |             |                |
| MARCIO ARTUR L CYPRIANO      | 72370.20-1  | 063.906.928-20 |
| DANIEL AGUIAR MORELLI        | 72370.20-1  | 226.340.048-69 |
| LUIS CLAUDIO BENAION FORTUCE | 72370.20-1  | 018.789.829-40 |
| SUSANA TFELI DE RAAD         | 72370.20-1  | 020.745.809-08 |
| DECIO TENERELLO              | 72370.20-1  | 053.349.008-10 |
| RENATO JOSE BAIARDI          | 72370.20-1  | 004.382.515-04 |
| IVAM ANTONIO DE TASSIS       | 72370.20-1  | 150.505.566-00 |
| LUIZ PAULO GRYCHYNSKI        | 72370.20-1  | 548.766.999-68 |
| REGINALDO ASSUNCAO SILVA     | 72370.20-1  | 227.941.316-72 |

Total

---

BANCO BRADESCO S/A  
**NOME: Abel Sader Neto**  
**CPF: 380.066.768-10**

| DETENTOR                    | CONTA CETIP | CPF/CNPJ       |
|-----------------------------|-------------|----------------|
| JOSE AUGUSTO SCHINCARIOL    | 72370.20-1  | 213.757.308-35 |
| GILBERTO SCHINCARIOL JUNIOR | 72370.20-1  | 216.445.068-07 |
| DANIELA MARIA SCHINCARIOL   | 72370.20-1  | 216.444.968-10 |

---

**Procurador: Marcelo Almeida de Souza**  
**CPF: 099.981.477-00**