**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 e 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 termos 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 e

**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.

**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.

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: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  | |  |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  | |
| **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: | |  | | |  | |