**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 383ª SÉRIES DA**

**1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

**REALIZADA EM**

**[-] DE DEZEMBRO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos [data] de dezembro de 2022, às [inserir], de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora” ou “Securitizadora”), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
2. **PRESENÇA:** Representantes **(i)** de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Investidores”, respectivamente) da 287ª e 288ªSéries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. (“Emissão”), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; **(ii)** da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Bloco B, conj. 1401 - Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.
3. **MESA: Presidente**: [inserir representante da SEC ou investidor], e **Secretário**: Felipe Gomes Americano de Rezende.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos titulares do CRI (conforme definido abaixo) em circulação, nos termos do artigo 124, §4º, e artigo 71, §2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos da Cláusula 13.5.1. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
6. Aprovar ou não a Decretação do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e por consequência do Resgate Total dos CRI, nos termos da cláusula 8.2, item (xxviii), da Escritura de Emissão de Debêntures, pela verificação de razão entre a Dívida Líquida (excluídos os valores de Financiamento no Âmbito do SFH) sobre Patrimônio Líquido superior a 1,28 (um inteiro e vinte e oito centésimos) entre o 1º (primeiro) e o 12º (décimo segundo) (excluído) meses da Data de Emissão (“Covenant de Alavancagem”), nas Demonstrações Financeiras referente ao exercício de 2021;
7. Caso não aprovado Decretação do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e por consequência do Resgate Total dos CRI nos termos do item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar o acréscimo de 1,00% (um por cento) a aos juros remuneratórios descritos na cláusula 7.18 do Termo de Securitização, correspondentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, totalizando uma remuneração de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, até a comprovação de adequação do Covenant de Alavancagem até o valor limite de razão de 1,28 (um inteiro e vinte e oito centésimos);
8. Aprovar a contratação da empresa RiskNow, [inserir qualificação completa], especializada em [inserir objeto], para realizar a análise gerencial do risco de carteira em garantia, às expensas de [inserir];
9. Aprovar a celebração de aditamento ao Termo de Securitização a fim de adequar as regras previstas sobre assembleia gerais de titulares dos CRI a nova Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”); e
10. Autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia;
11. **DELIBERAÇÕES**: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Fica desde já estabelecido que as Cedentes deverão celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários para implementação das deliberações aprovadas e formalizá-los no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, às suas expensas, obedecendo os prazos de registros, quando aplicáveis, já previstos nos Documentos da Operação.

* 1. Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.
  2. Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.
  3. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.
  4. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

1. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, [data] de dezembro de 2022.

*(página de assinaturas a seguir)*

***(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. realizada em [data] de dezembro de 2022.)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **[Inserir]**  *Presidente*  *CPF: [inserir]* |  | **[Inserir]**  *Secretária*  *CPF:[inserir]* |

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*Securitizadora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo:  CPF: |  | Cargo:  CPF: |
|  |  |  |

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

*Agente Fiduciário*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo:  CPF: |  | Cargo:  CPF: |
|  |  |  |

***ANEXO I***

***(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. realizada em [data] de dezembro de 2022.)***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nome:** | **Qtde:** | **%** | **CPF/CNPJ** | **assinatura** |
|  |  |  |  |  |