**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS**

**DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 383ª SÉRIE DA**

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

Realizada em [=] de agosto de 2021.

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [=] de agosto de 2021, às 11h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, coordenada pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1ª andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000 (“True” ou “Emissora”).

**2. PRESENÇA:** Presentes os representantes: **(i)** dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 383ª Série da 1ª Emissão da True (“Emissão”) em Circulação (“Investidores”); **(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/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); **(iii)** da Emissora; **(iv)** da **DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.421, 8º andar, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.289.798/0001-48 (“Companhia” ou “Devedora”); e **(v)** da **AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na Avenida Marques de Pombal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.874.686/0001-63 (“Fiadora”).

**3. MESA:** Presidente: Bruno Ricardo Mancini Rovella, e Secretário: Gabriel Takashi Maeda.

**4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença da totalidade dos Investidores, nos termos da Cláusula 13.5.1, do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI da 383ª Série da 1ª Emissão da True (“Termo de Securitização”), e do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76.

**5. ORDEM DO DIA**: Examinar, discutir e deliberar sobre:

1. A concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados a partir da presente data, para a apresentação, pela Devedora à True, de uma procuração válida outorgada pelo parceiro terrenista Coqueiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. em favor de Empreendimentos Imobiliários Damha – Aracajú I – SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.840.024/0001-26 (“Aracajú I”), no âmbito do respectivo Contrato de Parceria (conforme definido na Escritura de Emissão) celebrado pela Aracajú I, nos termos da Cláusula 7.23, inciso (xvii) da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo); [Nota True: favor incluir os dados da outorgada, bem como confirmar a cláusula citada da Escritura de Debêntures, pois o inciso “xvii”, da Cláusula 7.23, trata sobre a seguinte condição precedente: “*conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (due diligence) de determinados imóveis de titularidade das Garantidoras, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;*”] [**Nota Mattos Filho**: Tendo em vista que a entrega da procuração do parceiro terrenista era um item da auditoria, a referência seria esta mesmo.]
2. A concessão de anuência para a não entrega, pela Devedora, (a) dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, devidamente formalizados e registrados, no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Conde, Estado da Paraíba; (b) do protocolo para registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão; e (c) da alteração do Contrato Social da Paço do Lumiar I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Lumiar I”) assinada e registrada perante a competente junta comercial competente, como Condições Precedentes previstas na Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo). Sem prejuízo do disposto no item “c” acima, a Companhia e a Fiadora se comprometem a entregar aos Investidores, à Emissora e ao Agente Fiduciário, em substituição do registro acima dispensado, cópia assinada e registrada perante a JUCESP da reunião de sócios da Lumiar I, aprovando a oneração prevista no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data. Não obstante a desconsideração das referidas Condições Precedentes, seguem inalteradas as obrigações de registro e apresentação das vias registradas nos cartórios competentes, conforme previstas nos respectivos Contratos de Garantia; [Nota SPavarini: Alterações feitas para refletir o que dispõe a Cláusula 2.1.(i) do Aditamento à Escritura. Estão sendo dispensadas apenas as Condições Precedentes, correto? Caso esteja entendendo de forma diversa, por favor, peço que esclareçam.]
3. A não consideração dos Imóveis Garantia localizados na comarca de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão, de propriedade e/ou titularidade da Paço do Lumiar I Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., para o cálculo do Índice Mínimo de Cobertura, nos termos da Cláusula 7.6.3 da Escritura de Emissão;
4. Observadas as deliberações dispostas nos itens (ii) e (iii) da ordem do dia acima, autorizar a alteração do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.”* celebrado, em 14 de junho de 2021, entre a Devedora, a Emissora, a Fiadora e o Agente Fiduciário (“Escritura de Emissão”), para refletir as deliberações dispostas nos itens (ii) e (iii) da ordem do dia acima, conforme modelo de aditamento à Escritura de Emissão constante no Anexo I à presente ata (“Aditamento à Escritura de Emissão”), bem como quaisquer outros Documentos da Operação que se façam necessários; e
5. Tendo em vista a presença e anuência da Emissora, na qualidade de único debenturista da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Devedora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), autorizar a celebração do Aditamento à Escritura de Emissão sem a necessidade de uma assembleia geral de debenturistas.

**6. DELIBERAÇÕES**: Instalada a Assembleia e após analisados os itens da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram por aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias acima descritas.

**6.1.** Os termos utilizados nesta Assembleia que não estiverem aqui definidos tem o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

**6.2.** Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura dos Investidores e suas qualificações, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**6.3.** As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer (i) direito por qualquer uma das partes, especialmente pelos Investidores, e/ou (ii) deveres da Companhia, decorrentes de lei e/ou dos Documentos da Operação.

**6.4.** Ficam ratificados todos os demais termos e condições dos Documentos da Operação não alterados nos termos desta Assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

**6.5.** A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a ICVM 625, em especial em seu artigo 3º.

**7**. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata na forma de sumária que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, [=] de agosto de 2021.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bruno Ricardo Mancini Rovella** |  | **Gabriel Takashi Maeda** |
| Presidente |  | Secretário |

*[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]*

*(Página de Assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em [=] de agosto de 2021).*

|  |
| --- |
| **TRUE SECURITIZADORA S.A.**  *Emissora* |
| Nome: Bruno Ricardo Mancini Rovella Nome: Samuel Henrique Correa da Costa |
| Cargo: Procurador Cargo: Procurador |

|  |
| --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  *Agente Fiduciário* |
| Nome: Matheus Gomes Faria |
| Cargo: Diretor |

|  |
| --- |
| **DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E**  **PARTICIPAÇÕES LTDA.**  *Companhia* |
| Nome: […] Nome: […] |
| Cargo: […] Cargo: […] |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  *Fiadora*   |  | | --- | | Nome: […] Nome: […] | | Cargo: […] Cargo: […] | |

*(Página de Assinaturas 2/2 da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em [...] de agosto de 2021).*

- Titulares dos CRI:

|  |  |
| --- | --- |
| **Razão Social** | **CNPJ** |
| VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII | 32.400.250/0001-05 |

O Titular dos CRI acima descrito é representado neste ato por sua gestora, Vectis Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.620.044/0001-01.

|  |
| --- |
| Nome: Laercio Boaventura Nome: Mucio Mattos |
| Cargo: Diretor Cargo: Diretor |

*(Anexo I da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 383ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em [...] de agosto de 2021).*

**MODELO DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO**

*[...]*