**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

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

**DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 463ª E 464ª SÉRIES DA**

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

**REALIZADA EM [...] DE DEZEMBRO DE 2021.**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos [...] de dezembro 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. (“Emissora” ou “Securitizadora”), situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos representantes da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

**2. PRESENÇA:** Representantes **(i)** de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True (“Emissão” e “Titulares dos CRI”, respectivamente); **(ii) SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Securitizadora.

**3. MESA:** Presidente: Bruno Ricardo Mancini Rovella, e Secretário: Rodrigo Raineri Floriano.

**4. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Cláusula 12.11, do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos CRI da Emissão (“Termo de Securitização”).

**5. ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. aprovar a liberação, pela Emissora, de parte dos recursos disponíveis no Fundo de Obras, no montante total de R$19.064.223,33 (dezenove milhões, sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), sendo R$4.203.518,96 (quatro milhões, duzentos e três mil, quinhentos e dezoito reais e noventa e seis centavos) referentes a 463º Série e R$14.860.704,37 (quatorze milhões, oitocentos e sessenta mil, setecentos e quatro reais e trinta e sete centavos) referentes a 464º Série em favor da Conta de Execução dos Empreendimentos Alvo, equivalente ao período de setembro a dezembro de 2021, conforme o Cronograma Indicativo do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, dispensando-se, tão somente para esta liberação, a apresentação do Relatório Periódico trimestral pela Devedora, conforme dispõe a Cláusula 4.14.4, da Escritura de Emissão de Debêntures.

**6. DELIBERAÇÕES**: Instalada a assembleia, os Titulares dos CRI, em vista das informações acima, deliberaram por unanimidade [aprovar integralmente, sem quaisquer ressalvas], as matérias descritas na Ordem do Dia supra.

**6.1.** A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

**6.2.** Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado na Escritura de Emissão de Debêntures, no Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

**6.3.** Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

**6.4.** As aprovações objeto desta assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos do Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

**6.5.** Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

**6.6.** 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 Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**6.7.** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

**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 que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, [...] de dezembro de 2021.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bruno Ricardo Mancini Rovella**  Presidente |  | **Rodrigo Raineri Floriano**  Secretário |

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

*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em [...] de dezembro de 2021.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TRUE SECURITIZADORA S.A.**  *Securitizadora* | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Nome: Bruno Ricardo Mancini Rovella |  | Nome: Rodrigo Raineri Floriano |
| Cargo: Procurador |  | Cargo: Procurador |

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

*(Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., realizada em [...] de dezembro de 2021.)*

- Titular dos CRI da 463ª Série:

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**,

inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.830.325/0001-10.

Por sua gestora por sua gestora, Iridium Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.028.424/0001-10.

|  |
| --- |
| Nome: Rafael Yunes Selegatto  Cargo: Procurador |

- Titular dos CRI da 464ª Série:

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**,

inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.830.325/0001-10.

Por sua gestora por sua gestora, Iridium Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.028.424/0001-10.

|  |
| --- |
| Nome: Rafael Yunes Selegatto  Cargo: Procurador |