

São Paulo, 13 de março de 2023.

À

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A. (“Cedente”)

Rua Olimpíadas, 242, 4º. andar, Vila Olímpia

São Paulo – SP, CEP 04551-000

At: Isaac Hartmann / Alexandre Galli / Leandro Mello

Telefone: (11) 4502-3345 / (11) 3018- 6915 / (11) 3018-7671 / (11) 3018-7486

Correio eletrônico:

Isaac.hartmann@cashme.com.br / leandro.mello@cashme.com.br

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
 (“Fiadora”)**

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia

São Paulo – SP, CEP 04552-000

At: Miguel Maia Mickelberg

Telefone: (11) 3018-7671 / (11) 3018-7486

Correio eletrônico: Miguel.mickelberg@cyrela.com.br

Com cópia para:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. (“VX Pavarini”)**

At.: Carlos Alberto Bacha/ Matheus Gomes Faria/ Rinaldo Rabello Ferreira

Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim bibi

CEP 04534-002 – Cidade de São Paulo – SP

Tel.: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br

Ref.: CRI da 24ª Emissão, em 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. – Resposta à Contranotificação Extrajudicial datada de 03 de março de 2023 – Descumprimento de obrigações

Prezados (as) Senhores (as),

Fazemos referência aos Certificados de Recebíveis de Crédito Imobiliário da 24ª Emissão, em 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A (“CRI”)

CONSIDERANDO QUE:



(1) Em 27 de fevereiro de 2023, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.** (“**TRUE**”) notificou V. Sas. acerca do descumprimento de obrigações não pecuniárias, conforme previstas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 30 de agosto de 2022, conforme aditado em 02 de setembro de 2022 (“Contrato de Cessão”), nas cláusulas a) **7.1.**, b) **6.1.5.**, c) **10.1.** e d) **2.6.2.**;

(2) Em 03 de março de 2023, V.Sas. contranotificaram a **TRU**, alegando em síntese:

Item “a”: tendo em vista a necessidade levantamento dos documentos relacionados às operações securitizadas, requereram a concessão de prazo de 15 (quinze) dias úteis para resposta;

Item “b”: a obrigação de outorga de procuração é da Cessionária (True) em favor da Cedente (Cashme), requereram esclarecimento adicional sobre qual seria o descumprimento por parte da Cashme nesse sentido;

Item “c”: informaram que Contrato de Cessão foi devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos na cidade de São Paulo/SP, tendo em vista que era condição precedente para liquidação da operação, bem como que referido documento foi encaminhado e validado pela True;

Item “d”: informaram que a situação prevista na cláusula 3.1.1 do Contrato de Cessão ocorreu apenas no início da operação, ou seja, que o pagamento foi feito diretamente à Cashme, tendo em vista que os boletos foram encaminhados antes do Contrato de Cessão, mas os valores foram transferidos à Cessionária sem que houvesse qualquer reclamação adicional até o recebimento da Notificação Extrajudicial.

(3) Servimo-nos da presente para apresentar resposta à contranotificação, para retificar e prestar os esclarecimentos necessários, conforme segue abaixo:

Retificamos que:

(i) a obrigação referente à cláusula **6.1.5.** do Contrato de Cessão não importa em pendência atribuída à Cedente e/ou à Fiadora, e sim a Emissora; e

(ii) a obrigação referente à cláusula **10.1.** foi atendida pela Cedente/Fiadora tempestivamente, portanto, solicitamos desconsiderar referidos itens “a” e “b” e da Notificação Extrajudicial;

Esclarecemos que:



(i) a ausência do documento comprobatório da averbação das indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão (Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciária Pendentes) nas matrículas de cada um dos Imóveis, no prazo e nos termos da cláusula **7.1.** do Contrato de Cessão, importa na hipótese de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários;

(ii) as notificações acompanhadas do aviso de recebimento, nos termos da cláusula **2.6.2.** do Contrato de Cessão, referem-se aos créditos cedidos e não pagos após a Data de Referência (conforme definida nos Documentos da Operação), qual seja, 01 de outubro de 2022, sendo que sua ausência importa na hipótese de Recompra Compulsória dos respectivos Créditos Imobiliários. Referidos casos, conforme relatório emitido pelo *Servicer* da operação, segue relacionado abaixo:

Id do Crédito	No Contrato	Nome do mutuário	CPF
109128	109128	Marco Aurelio Luz Gonçalves	524.080.001-49
90114	90114	Leonardo Massayuki Matsuda	132.556.848-11
86545	86545	Silvia Elena Buzato Da Mata	042.058.428-56
106902	106902	Gisela Dardengo Adissi	269.637.988-26
99763	99763	Everton Alaor Ramos	000.276.320-67
99752	99752	Rubiane Da Rocha Brelaz Coelho	941.130.332-34
86566	86566	Severino Ferreira Dos Santos	684.575.708-97
101629	101629	Vanessa Marcondes De Faria	024.989.536-63
86514	86514	Regine Grochot	002.345.430-00
88549	88549	Ricardo Alexandre Constant Veppo	904.126.800-68
99767	99767	Veridiana Marcandalli Alves Ramos	225.224.008-35
96770	96770	Karina Cristina Moraes Dos Santos Costa	292.017.988-81
108897	108897	Rafael Ferreira Dos Santos	046.401.489-17
85015	18311	Ana Claudia Bauermeister Stork	417.492.858-43
101302	101302	Márcia Beatriz Carneiro Aragão	173.293.688-90

Pelos motivos expostos acima, faz-se necessária a convocação de Assembleia Especial dos Investidores dos CRI para deliberação acerca da sustação ou não dos efeitos da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, e





consequentemente o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 8.1., alíneas (c), (f) e (h), do Contrato de Cessão. Uma vez aprovado novo prazo, em sede de assembleia, a True aguardará o cumprimento por parte da Cashme no prazo então concedido.

Os termos mencionados em maiúsculo na presente notificação têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação, exceto se de outra forma aqui indicado.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

TRUE SECURITIZADORA S.A.

