

INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETROCESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES CONTRATANTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado,

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., sociedade limitada com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.175.529/0001-68, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "**Cedente**";

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**");

Cedente e Securitizadora, doravante denominados conjuntamente como "**Partes**".

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) a Cedente e a Securitizadora celebraram em 30 de agosto de 2022, o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" e aos 02 de setembro de 2022 seu Primeiro Aditamento, doravante denominados em conjunto "Contrato de Cessão", pelo qual a Cedente cedeu à Cessionária determinados créditos imobiliários conforme identificados no Anexo I ao Contrato de Cessão ("Créditos Imobiliários");
- b) os Créditos Imobiliários estão vinculados pela Securitizadora aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão ("Emissão"), em 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada "CRI Seniores CDI"; a 2ª série denominada "CRI Seniores IPCA"; a 3ª série denominada "CRI Mezaninos"; e a 4ª série denominada "CRI Subordinados", e, todas as séries quando mencionadas em conjunto, "CRI"), por meio do Termo de Securitização;
- c) a Cedente recomprará o crédito imobiliário identificado no Anexo I ao presente instrumento ("Crédito Imobiliário a Ser Retrocedido"), devido à configuração de Evento de Recompra Compulsória, nos termos da Cláusula 8.1, alínea "A" previstos no Contrato de Cessão, respeitando todas as normas aplicáveis; e

d) as Partes neste ato declaram que tanto na confecção dos termos deste, quanto durante a execução deste, primaram pela boa fé objetiva.

Resolvem as Partes celebrar o presente “*Instrumento Particular de Retrocessão de Créditos Imobiliários*”, que reger-se-á pelas seguintes cláusulas, condições e características:

III – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente instrumento tem por objeto formalizar a recompra compulsória, através de retrocessão da Securitizadora à Cedente, dos Créditos Imobiliários a serem retrocedidos descritos no Anexo I deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – RECEBÍVEL RETROCEDIDO

2.1. Pela presente recompra dos Créditos Imobiliários a serem retrocedidos a Cedente pagará à Securitizadora o valor de R\$ 5.444.205,10 (cinco milhões quatrocentos e quarenta e quatro mil duzentos e cinco reais e dez centavos) nessa data.

2.1. Aplica-se aos Créditos Imobiliários a serem retrocedidos o disposto na cláusula 2.6 e 8.1.1 do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e sucessores a qualquer título.

3.2. As Partes neste ato declaram que é de livre e espontânea vontade que resolvem firmar o presente instrumento, sendo este todo o entendimento entre estas e reflexo do consenso atingido, preservando assim a liberdade e a igualdade das Partes contratantes.

3.3. Permanecem inalteradas todos os demais direitos e obrigações previstas na Cessão.

3.5. O presente Contrato de Retrocessão será protocolado pela Cedente, às suas expensas,

nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes em até 30 (trinta) dias contados da presente data, devendo encaminhar à Securitizadora evidência do registro em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de registro.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. O presente contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 1 (uma) via digital, nos termos da cláusula 15.3 do Contrato de Cessão, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo/SP, 22 de novembro de 2022.

Cedente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Nome: JULIANO BARBOSA DA SILVEIRA BELLO
CPF: 218.887.338-61

Nome: MIGUEL MAIA MICKELBERG
CPF: 006.105.080-67

Securitizadora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Vinicius Dos Santos
CPF: 320.119.888-96
E-mail: rodrigo.santos@truesecuritizadora.com.br

Nome: Fabiana Ferreira Santos
CPF: 338.090.828-21
E-mail: fabiana.ferreira@truesecuritizadora.com.br

Testemunhas:

Nome: Caroline Gonçalves Condello de Souza
CPF: 450.291.908-05

Nome: João Vicente Bellotto Vieira
CPF: 425.723.308-73



ANEXO I – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS A SEREM RETROCEDIDOS

CLIENTE	CPF	Cartório de Registro de Imóveis	Matriculas	Valor da Recompra
Antonio Carlos De Freitas	233.963.347-87	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	411.911; 411.967 e 411.968	R\$ 466.655,97
Deise Rocha De Miranda Aviz	981.364.021-91	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRASÍLIA/DF	5769	R\$ 1.349.588,14
Renata Reis Dos Santos	647.013.955-87	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR/BA	102369	R\$ 170.664,65
Erica Sampaio Dias	086.820.017-48	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO/RJ	45033	R\$ 346.045,88
Wagner De Lucca Junior	277.864.828-30	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ATIBAIA/SP	118268	R\$ 541.053,49
Carlos Alberto Dias Da Cruz	865.643.157-91	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	116371	R\$ 196.314,92
Alcindo Borges Branco	704.549.149-20	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC	112.101 e 112.164	R\$ 867.724,24
Luís Carlos Dos Santos	560.306.220-72	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS	172.370 e 172.336	R\$ 250.439,62
Luís Carlos Dos Santos	560.306.220-72	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE CAXIAS DO SUL/RS	103.314 e 103.290	R\$ 227.863,95
Marly Gonçalves Ramos	282.946.021-91	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO	24.280 e 24.281	R\$ 379.011,11
Ronaldo Antonio Gollo	416.918.578-15	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	134.423	R\$ 180.537,89
Tereza Saccomori Hass	213.598.659-34	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR	39.591	R\$ 468.305,24

Total R\$ 5.444.205,10



www.truesecritizadora.com.br

Av. Santo Amaro, 48 / 1º andar – cj. 12 / Itaim Bibi – São Paulo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWUEK-C9MVZ-VJ83G-BVX28

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MIGUEL MAIA MICKELBERG (CPF 006.105.080-67)

Juliano Barbosa da Silveira Bello (CPF 218.887.338-61)

Rodrigo Vinícius dos Santos (CPF 320.119.888-96)

FABIANA FERREIRA SANTOS (CPF 338.090.828-21)

João Vicente Bellotto Vieira (CPF 425.723.308-73)

Carolline Gonçalves Condello de Souza (CPF 450.291.908-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CWUEK-C9MVZ-VJ83G-BVX28>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>