DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 463ª E 464ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDOS

I. Considerando que, em 16 de setembro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A."* ("Termo de Securitização") por meio do qual foi prevista a emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 463ª e 464ª

DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

séries da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Lei 9.514, da Lei 10.931 e da Instrução CVM 414;

II. Considerando que, em 29 de setembro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o *"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A."*, por meio do qual foram atendidas exigências da B3;

III. Considerando que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data, o presente instrumento não dependeu de prévia aprovação de Titulares de CRI em Assembleia Geral; e

IV. Considerando que as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do presente instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Firmam, na melhor forma de direito, o presente *"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A."* ("Segundo Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem, neste ato, com fins de refletir os entendimentos mais recentes quanto à Emissão, alterar a Cláusula 16.1 do Termo de Securitização para incluir o Fator de Risco "*Risco de Auditoria Restrita*", o qual terá a seguinte redação:

> "*Risco de Auditoria Restrita. Na estruturação da Emissão, a auditoria jurídica conduzida por escritório especializado foi realizada com escopo limitado quanto à Devedora, às Fiadoras, à SPE Marina e aos*

DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

Empreendimentos Alvo, tendo sido somente analisado, para fins de diligência, os documentos disponibilizados pela Devedora, pelas Fiadoras e pela SPE Marina que são usualmente analisados em operações semelhantes de mercado. Vale informar, que no âmbito da auditoria jurídica não foram apresentados todos os documentos solicitados pelo escritório especializado, incluindo certidões e documentos relacionados aos aspectos fiscais, trabalhistas, cíveis, criminais e ambientais, sendo que a não apresentação desses documentos poderá gerar um impacto negativo aos Titulares dos CRI na existência de eventual demanda relacionada. Adicionalmente, o processo de auditoria jurídica não envolveu qualquer auditoria, revisão ou investigação de natureza econômica, financeira, contábil ou estatística da Devedora, das Fiadoras, da SPE Marina, da Emissora e/ou dos Empreendimentos Alvo.

A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que o escopo restrito da auditoria jurídica poderá não revelar potenciais contingências da Devedora, das Fiadoras, da SPE Marina, da Emissora e dos Empreendimentos Alvo que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI".

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o presente Segundo Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

4. FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. *Lei Aplicável*. Este Segundo Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2. *Foro*. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Segundo Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

4.3. *Assinatura Eletrônica*. Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de *DocuSign* ou qualquer outra plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e (iii) a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

O presente Segundo Aditamento é firmado em 1 (uma) via digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

(*Assinaturas seguem na próxima página*)

(*Restante da página intencionalmente deixado em branco*)

DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

(*Página de assinatura 1/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Karine Simone Bincoletto
Assinado por: KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
CPF: 35046030896
Data/Hora da Assinatura: 17/12/2021 11:31:30 BRT
ICP Brasil
0A61AA8B6878450280584C05CF0F1534

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Rodrigo Henrique Botani
Assinado por: RODRIGO HENRIQUE BOTANI
CPF: 22417188821
Data/Hora da Assinatura: 17/12/2021 12:17:50 BRT
ICP Brasil
71A316EA7CDC4FD1B7F5FEA75C0C76B3

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Diretor

DocuSign Envelope ID: EAE3934E-71DD-4778-B855-388189A7B8D7

(*Página de assinatura 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários das 463ª e 464ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Data/Hora da Assinatura: 17/12/2021 10:34:14 BRT
ICP Brasil
3A570DEECFA2430B980042F4C305495F

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

DocuSigned by:
Silvia Caroline Moi
Assinado por: SILVIA CAROLINE MOI:43408688842
CPF: 43408688842
Data/Hora da Assinatura: 17/12/2021 11:25:04 BRT
ICP Brasil
C69936D3C9E2455E9756E701EB3EC7E0

Nome: Silvia Caroline Moi
RG: 43.364.556-8
CPF: 434.086.888-42

DocuSigned by:
Rodrigo Alberto Espelho Sotero
Assinado por: RODRIGO ALBERTO ESPELHO SOTERO:40700797858
CPF: 40700797858
Data/Hora da Assinatura: 17/12/2021 11:49:04 BRT
ICP Brasil
9A047655DD6B444EAB6B5C575422CD66

Nome: Rodrigo Alberto Espelho Sotero
RG: 32.913.264-7
CPF: 407.007.978-58