
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO EM SÉRIE ÚNICA, DA 55ª EMISSÃO, DA TRUE SECURITIZADORA S.A. COM LASTRO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR VICENTE BISSONI NETO

celebrado entre

TRUE SECURITIZADORA S.A.
como Emissora,

e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário.

28 de março de 2023

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, EM SÉRIE ÚNICA, DA 55ª EMISSÃO, DA TRUE SECURITIZADORA S.A., COM LASTRO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR VICENTE BISSONI NETO

Pelo presente instrumento particular:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERANDO QUE:

- (i)** **VICENTE BISSONI NETO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, produtor rural, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF") sob o nº 047.331.589-04, residente e domiciliado na Avenida Anel Viário Conrado Sales Brito, 904, Jardim Royal Boulevard do Cerrado, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78.731-630 ("Devedor") emitiu, em 28 de março de 2023, a Cédula de Produto Rural Financeira nº 04/2023, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada ("Lei 8.929"), em favor da Emissora ("CPR-Financeira" ou "Direitos Creditórios do Agronegócio");
- (ii)** Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações avençadas na CPR-Financeira, foram constituídos em favor da Emissora, em caráter irrevogável e irretratável as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias"): **(i)** os Avalistas (conforme abaixo definido), ao celebrarem a CPR-Financeira, prestaram aval passando a figurar, na CPR-Financeira, como avalistas, principais pagadores e responsáveis solidários com relação a todas as obrigações principais e acessórias decorrentes da CPR-Financeira, aceitando e declarando-se cientes de todos os termos, condições e responsabilidades que daí advenham ("Aval"); **(ii)** nos termos

do" *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado, em 28 de março de 2023, entre o Avalista PJ (conforme abaixo definido), a JRS (em conjunto com o Avalista PJ, "Fiduciantes"), a Emissora e, na qualidade de interveniente anuente, o Devedor ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), os Fiduciantes outorgaram, de forma irrevogável e irretroatável, alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) dos imóveis, incluindo, nos termos do artigo 79 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), todas as acessões, construções, benfeitorias, edificações e quaisquer outras melhorias, presentes ou futuras, existentes atualmente, e que vierem a existir no futuro, objetos das matrículas nº 10.357, nº 10.358, nº 10.359, nº 10.152 e nº 10.153 junto ao Cartório do 1º Ofício da Comarca Guiratinga, descritos e caracterizados, conforme as certidões de matrícula anexas ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Propriedades Alienadas" e "Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente);

- (iii)** a Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio com registro de companhia securitizadora perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de direitos creditórios do agronegócio e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, na forma da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430");
- (iv)** a Emissora, por meio da celebração deste Termo de Securitização (conforme abaixo definido), vinculará a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira, aos certificados de recebíveis do agronegócio da sua 55ª (quingüagésima quinta) emissão, em série única ("CRA" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, os quais serão distribuídos pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), por meio de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Operação de Securitização", "Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente);
- (v)** a Oferta será destinada aos Investidores Profissionais, conforme abaixo definidos e estará sujeita ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160; e
- (vi)** a manutenção da existência, validade e eficácia **(i)** da CPR-Financeira, **(ii)** deste Termo de Securitização; **(iii)** do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido); **(iv)** do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; **(v)** o material publicitário e/ou os documentos de suporte a apresentações para investidores (*roadshow*); **(vi)** dos aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima; e **(vii)** de quaisquer outros documentos relacionados aos documentos acima ou que venham a ser elaborados no âmbito da Oferta (em conjunto, "Documentos da

Operação”), de acordo com seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Emissora, das obrigações assumidas nos CRA, encontra-se vinculada ao cumprimento, pelo Devedor, de todas as suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação de que seja parte.

RESOLVEM celebrar o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto*” (“Termo de Securitização”) para vincular os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados pela CPR-Financeira, aos CRA, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições

1.1.1. Para os fins deste Termo de Securitização: **(i)** palavras e expressões em letras maiúsculas terão o significado previsto na tabela acima; **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e **(iii)** todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis (conforme abaixo definido). Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Termo de Securitização são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido).

“Afiliadas” significam, com relação a uma Pessoa, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, exerça o Controle, seja Controlada por, ou esteja sob Controle comum de tal pessoa ou seja sua coligada.

“Agente Fiduciário” significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo.

“Alienação Fiduciária de Imóveis” significa o termo definido no Considerando (ii) deste Termo de Securitização.

“Amortização Extraordinária” significa o termo definido na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.

“ANBIMA” significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do

Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.

- "Anexos" significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.
- "Anúncio de Encerramento" significa o termo definido na Cláusula 4.12.1 deste Termo de Securitização.
- "Anúncio de Início" significa o termo definido na Cláusula 4.4.1 deste Termo de Securitização.
- "Aplicações Financeiras Permitidas" significa o investimento dos valores disponíveis na Conta Centralizadora em certificados de depósito bancário (CDB), com liquidez diária, emitidos pelo de emissão Itaú Unibanco S.A., não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. As Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido no âmbito da emissão dos CRA, conforme aplicável.
- "Aprovações Societárias dos Direitos Creditórios do Agronegócio" significa o termo definido na Cláusula 1.3.3 deste Termo de Securitização.
- "Assembleia Especial de Titulares de CRA" ou "Assembleia Especial" significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
- "Auditor Independente do Patrimônio Separado" significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, CEP 14020-260, inscrita no CNPJ sob o nº 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente registrado na CVM, contratado pela Emissora, por conta e ordem do Devedor, será responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60.
- "Autoridade(s)" significa qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou

indiretamente, ao Poder Público no Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo no Brasil.

“Aval”

significa o aval prestado pelos Avalistas no âmbito da CPR-Financeira.

“Avalistas”

significam, quando em conjunto, os Avalistas PF e o Avalista PJ.

“Avalistas PF”

Significa **(i) ADELINO BISSONI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, inscrito no CPF sob o nº 378.605.939-04, residente e domiciliado na Rua Durvalino Vitorino, 1.400, Condomínio do Bosque II, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78744-143; **(ii) VILYMAR BISSONI**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 066.160.389-04, residente e domiciliado na Rua Durvalino Vitorino, 1.080, Condomínio do Bosque II, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78744-143; **(iii) GLOMIR BISSONI**, brasileiro, casado sob comunhão universal de bens, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 216.417.069-53, residente e domiciliado na Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 1.051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78745-280; **(iv) SANTO NICOLAU BISSONI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, contador, inscrito no CPF sob o nº 507.196.709-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 1.051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78745-280; e **(v) DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI**, brasileira, casada sob regime de separação total de bens, gerente financeira, inscrita no CPF sob o nº 018.821.141-16, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, 1.091, Edifício Turim, Apartamento 301, Centro, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78700-070.

“Avalista PJ”

significa **BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rodovia MT 130, km 225 + 40km, s/n, Zona Rural, Município de Gaúcha do Norte, Estado do Mato Grosso, CEP 78875-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.660.784/0001-26 e perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob o NIRE 51.201.245.053.

- “Aviso ao Mercado” significa o termo definido na Cláusula 4.3.2 deste Termo de Securitização.
- “Banco Liquidante” significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itausa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
- “Brasil” significa a República Federativa do Brasil.
- “B3” Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade anônima com sede na Praça Antonio Prado nº 48, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
- “CETIP21” significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
- “CNPJ” significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
- “Código ANBIMA” significa o “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” em vigor.
- “Código Civil” significa o termo definido no Considerando (ii) deste Termo de Securitização.
- “Código de Processo Civil” significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- “COFINS” significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
- “Conta Centralizadora” significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 78790-9, agência 0350, atrelada ao patrimônio separado vinculado à emissão dos CRA, em que serão realizados todos os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio.
- “Conta de Liberação” significa a conta corrente de livre movimentação nº 43318-4, na

<u>de Recursos</u>	agência nº 8541 no Itaú Unibanco S.A., de titularidade do Devedor, para a qual será realizada a liberação dos recursos do desembolso, pela Emissora, do valor de emissão da CPR-Financeira.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	significa o <i>“Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão da True Securitizadora S.A. com lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto”</i> , a ser celebrado entre o Devedor, a Securitizadora, os Avalistas e o Coordenador Líder.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	significa o termo definido no Considerando (ii).
<u>“Controlada”</u>	significa a sociedade na qual a Controladora, diretamente ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores.
<u>“Controlador”</u>	significa a Pessoa que exerce o Controle sobre outra Pessoa.
<u>“Controle”</u>	tem o significado previsto no art. 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“Coordenador Líder”</u>	significa o BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º a 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
<u>“CPF”</u>	significa o termo definido no Considerando (ii) deste Termo de Securitização.
<u>“CPR-Financeira”</u>	significa o termo definido no Considerando (i) deste Termo de Securitização.
<u>“CRA”</u>	significa o termo definido no Considerando (iv) deste Termo de Securitização.
<u>“CRA em Circulação”</u>	para fins de quórum, todos os CRA subscritos e integralizados,

excluídos **(i)** aqueles de titularidade da Emissora, do Devedor, dos Avalistas ou que possuam em tesouraria; **(ii)** os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou ao Devedor e/ou aos Avalistas, incluindo as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum; ou **(iii)** aqueles que sejam de titularidade de qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

“Créditos do Patrimônio Separado”

significam **(i)** os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; **(iii)** os valores decorrentes das Garantias; e **(iv)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, os quais integram o Patrimônio Separado.

“CSLL”

significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“Custodiante”

significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela custódia dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios do agronegócio consubstanciados pela CPR-Financeira.

“CVM”

significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Emissão”

significa a data de emissão dos CRA, qual seja 28 de março de 2023.

“Data de Integralização”

significa cada data em que irá ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3.

“Data de Pagamento de Amortização”

significa cada data de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA, indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

“Data de Pagamento de Remuneração”

significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares de CRA, indicadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

<u>"Data de Vencimento"</u>	significa 28 de abril de 2028.
<u>"Destinação de Recursos"</u>	significa o termo definido na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas"</u>	significa o termo definido na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	significa o termo definido na Cláusula 9.18 deste Termo de Securitização.
<u>"Devedor"</u>	significa VICENTE BISSONI NETO , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, produtor rural, inscrito CPF sob o nº 047.331.589-04, residente e domiciliado na Avenida Anel Viário Conrado Sales Brito, 904, Jardim Royal Boulevard do Cerrado, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78731-630, na qualidade de emitente da CPR-Financeira.
<u>"Dia Útil"</u>	significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil.
<u>"Dívida Líquida"</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Direitos Creditórios do Agronegócio"</u>	significa o termo definido no Considerando (i) deste Termo de Securitização.
<u>"Documentos da Oferta"</u>	significa os seguintes documentos: (i) o Termo de Securitização; (ii) a CPR-Financeira; (iii) o Aviso ao Mercado; (iv) o Anúncio de Início; (v) o Anúncio de Encerramento; (vi) material publicitário da Oferta e de suporte a apresentação para potenciais Investidores Profissionais; (vii) declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160; (viii) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento; e (ix) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.
<u>"Documentos da Operação"</u>	significa o termo definido no Considerando (vi) deste Termo de Securitização.
<u>"EBITDA"</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.

<u>“Efeito Adverso Relevante”</u>	significa qualquer efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza do Devedor, da Emissora e/ou dos Avalistas, que possa afetar, conforme o caso: (i) a capacidade do Devedor, da Emissora e/ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações decorrentes da CPR-Financeira ou dos demais Documentos da Operação; ou (ii) os direitos da Emissora e/ou dos Titulares de CRA relativos à CPR-Financeira ou aos demais Documentos da Operação.
<u>“Emissão”</u>	significa o termo definido no Considerando (iv) deste Termo de Securitização.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	significa o termo definido na Cláusula 4.1.17 deste Termo de Securitização.
<u>“Escriturador”</u>	significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRA.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	significa o termo definido na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Evento de Retenção de Tributos”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.4.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Substituição dos Avalistas PF”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, em conjunto.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.1 deste Termo de Securitização.

<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	significa o fundo de despesas constituído para o pagamento de despesas pela Emissora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora.
<u>“Garantias”</u>	significam em conjunto, o Aval prestado no âmbito da CPR-Financeira e a Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>“Garantias Aceitáveis”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“IGP-M”</u>	significa o índice de preços calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
<u>“Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
<u>“Investidores Profissionais”</u>	significam os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>“Investidores Qualificados”</u>	significam os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
<u>“IPCA”</u>	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE.
<u>“IRRF”</u>	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>“IRPJ”</u>	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>“ISS”</u>	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
<u>“JUCEMAT”</u>	significa a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso.

" <u>JUCESP</u> "	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>JRS</u> "	significa a JRS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 1.051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, CEP 78745-280, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.766.797/0001-26 e perante a JUCEMAT sob o NIRE 51.201. 538.484.
" <u>Legislação Social</u> "	significa a legislação trabalhista, previdenciária e social relativas à raça ou gênero, prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou violação dos direitos dos silvícolas.
" <u>Legislação Trabalhista e Ambiental</u> "	significa, em conjunto, (i) a legislação trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando leis, regulamentos e demais normas trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, e/ou (ii) a legislação relativa ao meio ambiente aplicável à condição de seus negócios, incluindo mas não se limitando, a leis, regulamentos e demais normas ambiental em vigor, em especial a Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.
" <u>Lei 8.929</u> "	significa o termo definido no Considerando (i) deste Termo de Securitização.
" <u>Lei 8.981</u> "	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.076</u> "	significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 14.430</u> "	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	significam, em conjunto, as leis ou regulamentos aplicáveis, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, incluindo, sem limitação, normas

que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, tais como a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022.

“Lei das Sociedades por Ações” Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Meios de Divulgação” significa os meios de divulgação dos Documentos da Oferta, quais sejam: página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução 160.

“MDA” significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

“Notificação _____ da Oferta de Resgate” significa o termo definido na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização.

“Obrigações Garantidas” significa **(i)** a totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de encargos moratórios, das multas, penalidades e indenizações relativas aos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e demais obrigações do Devedor e/ou dos Avalistas nos demais Documentos da Operação; e **(ii)** pagamento de todos os custos e despesas comprovadamente incorridos em relação aos CRA e à Oferta, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos direitos creditórios do agronegócio decorrentes da CPR-Financeira e excussão das Garantias, incluindo penalidades acordadas entre as partes e aquelas previstas na legislação aplicável, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, comprovadas e decorrentes da excussão das garantias

“Oferta” significa o termo definido no Considerando (iv) deste Termo de Securitização.

“Oferta a Mercado” significa o termo definido na Cláusula 4.3.1 deste Termo de

Securitização.

<u>“Oferta de Resgate Antecipado”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Ônus”</u> e o verbo correlatado <u>“Onerar”</u>	significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, direito de garantia, opção, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro, arrolamento, bloqueio ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, qualquer restrição ou limitação à transferência de qualquer natureza acordado(a) ou imposto(a) por qualquer meio ou forma (ainda que sob condição suspensiva), ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
<u>“Operação de Securitização”</u>	significa o termo definido no Considerando (iv) deste Termo de Securitização.
<u>“Ordem de Pagamentos”</u>	significa o termo definido na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Partes”</u> ou <u>“Parte”</u>	significa a Emissora e o Agente Fiduciário, em conjunto, ou cada uma delas, individualmente.
<u>“Participantes Especiais”</u>	significa as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA.
<u>“Período de Capitalização”</u>	significa o intervalo de tempo que: (i) se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração seguinte (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na

próxima Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou até a data da efetiva quitação dos CRA, conforme o caso.

<u>“Pessoa”</u>	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, associação, parceria, sociedade de fato ou sem personalidade jurídica, fundo de investimento, condomínio, <i>trust</i> , <i>joint venture</i> , veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica, ou qualquer outra entidade de qualquer natureza.
<u>“Plano de Distribuição”</u>	significa o termo definido na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“PIS”</u>	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Prazo Máximo de Colocação”</u>	significa o período máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, conforme indicada no Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.
<u>“Preço de Integralização”</u>	significa o termo definido na Cláusula 4.1.33 deste Termo de Securitização.
<u>“Preço de Resgate Antecipado por Evento Tributário”</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Propriedades Alienadas”</u>	significa o termo definido no Considerando (ii) deste Termo de Securitização.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares de CRA, instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, nos termos da declaração constante no Anexo IV deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração”</u>	significa o termo definido na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Representantes”</u>	significa os respectivos administradores (conselheiros e diretores), quotistas, sócios, funcionários, subcontratados,

agentes e/ou representantes, agindo em nome, a pedido e em benefício de determinada Pessoa, conforme aplicável.

<u>"Reorganizações Permitidas"</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Resgate Antecipado por Evento Tributário"</u>	significa o termo definido na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Resolução CMN 4.373"</u>	significa a Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 17"</u>	significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 30"</u>	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 44"</u>	significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>"Resolução CVM 60"</u>	significa o termo definido no Considerando (iii) deste Termo de Securitização.
<u>"Resolução CVM 160"</u>	significa o termo definido no Considerando (iv) deste Termo de Securitização.
<u>"Reunião de Sócios do Avalista PJ"</u>	significa o termo definido na Cláusula 1.3.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Reunião de Sócios da JRS"</u>	significa o termo definido na Cláusula 1.3.3 deste Termo de Securitização.
<u>"RFB"</u>	significa a Receita Federal do Brasil.
<u>"Saldo Devedor"</u>	significa o termo definido na Cláusula 4.1.12 deste Termo de Securitização.
<u>"SRE"</u>	significa o termo definido na Cláusula 4.3.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Taxa DI"</u>	significam as taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas

pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano.

“Taxa Substitutiva” significa o termo definido na Cláusulas 6.3.2 deste Termo de Securitização.

“Titulares de CRA” significam os Investidores Profissionais e, conforme o caso, Investidores Qualificados que venham a subscrever ou adquirir os CRA.

“Valor do Fundo de Despesas” significa o termo definido na Cláusula 9.13 deste Termo de Securitização.

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas” significa o termo definido na Cláusula 9.15 deste Termo de Securitização.

“Valor Nominal Unitário” significa o valor nominal de cada CRA, que corresponderá a R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

“Valor Total da Emissão” significa o valor nominal da totalidade dos CRA a ser emitido, que corresponde a R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

1.1.2. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

1.2. Prazos

1.2.1. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. Autorizações

1.3.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRA. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob n.º 481.914/22-5, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do

agronegócio da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, inclusive já considerando os CRA objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

1.3.2. A outorga do Aval no âmbito da CPR-Financeira e da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, pelo Avalista PJ foi aprovada em Reunião de Sócios do Avalista PJ realizada em 28 de março de 2023 ("Reunião de Sócios do Avalista PJ"), cuja ata será arquivada na JUCEMAT, observados os prazos e condições descritas na CPR-Financeira.

1.3.3. A outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, pela JRS foi aprovada em Reunião de Sócios da JRS realizada em 28 de março de 2023 ("Reunião de Sócios da JRS" e, em conjunto com a Reunião de Sócios do Avalista PJ, "Aprovações Societárias dos Direitos Creditórios do Agronegócio"), cuja ata será arquivada na JUCEMAT, observados os prazos e condições descritas na CPR-Financeira.

2. REGISTROS E DEPÓSITO DOS CRA

2.1. Rito de Registro na CVM

2.1.1. A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. Nos termos da Resolução CVM 160, a Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, e a distribuição dos CRA será realizada sob o rito automático de registro nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, por se tratar de distribuição de valor mobiliário representativo de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

2.2. Dispensa de Registro na ANBIMA

2.2.1. Por se tratar de oferta pública destinada a Investidores Profissionais, a Oferta somente será objeto de registro na ANBIMA para envio de informações para a sua base de dados, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 27 do Código ANBIMA.

2.3. Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias

2.3.1. Nos termos da CPR-Financeira, o Avalista PJ e a JRS deverão: **(i)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização das Aprovações Societárias dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou de eventuais atos societários futuros que sejam relacionados à CPR-Financeira, realizar o protocolo para inscrição dos atos societários na JUCEMAT; e **(ii)** no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCEMAT, entregar à Emissora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (.pdf) com

a devida chancela digital das JUCEMAT das Aprovações Societárias dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de eventuais atos societários subsequentes relacionados à CPR-Financeira devidamente registrados.

2.4. Prenotação e Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis

2.4.1. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fiduciantes se obrigaram, às suas expensas **(i)** a prenotar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus eventuais aditamentos nas matrículas das Propriedades Alienadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estão registradas as Propriedades Alienadas, em até 10 Dias Úteis, contados da sua respectiva assinatura; e **(ii)** a obter o registro do presente Contrato e seus eventuais aditamentos no Cartório de Registro de Imóveis em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da assinatura do presente Contrato; sendo os prazos constantes dos itens "i" e "ii" acima, renováveis, respectivamente, uma única vez, por mais 10 Dias Úteis e 45 (quarenta e cinco) dias, em caso de comprovada exigência do Cartório de Registro de Imóveis, sendo certo que a prenotação deverá ser mantida ou renovada até a efetivação do registro.

2.5. Registro deste Termo de Securitização

2.5.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão devidamente registrados no Custodiante na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430. Uma vez realizado o registro a que se refere esta Cláusula, o Custodiante assinará a declaração constante no **Anexo V** a este Termo de Securitização.

2.6. Depósito para Negociação e Custódia Eletrônica

2.6.1. Os CRA serão depositados: **(i)** para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. A CPR-Financeira e os Direitos Creditórios do Agronegócio, cujo valor, na data de emissão da CPR-Financeira, corresponde a R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), cujas características principais estão listadas no **Anexo II**, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 10 deste Termo de Securitização, e nos termos da Lei 14.430.

3.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo seus respectivos acessórios, aos CRA objeto da Emissão, conforme características descritas na Cláusula 4 deste Termo de Securitização, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio estão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Nesse sentido, os Direitos Creditórios do Agronegócio:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRA;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRA e dos custos da administração do Patrimônio Separado na forma descrita deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados.

3.3. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, na forma do **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

4.1. Características dos CRA: Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, será emitido em série única e possuem as seguintes características:

4.1.1. Número da Série e Emissão: Série única da 55ª (quinquagésima quinta) emissão da Emissora.

- 4.1.2.** Quantidade: Serão emitidos 80.000 (oitenta mil) CRA.
- 4.1.3.** Quantidade de Patrimônios Separados: Nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) Patrimônio Separado no âmbito desta Emissão.
- 4.1.4.** Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão.
- 4.1.5.** Valor Nominal Unitário: Os CRA terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
- 4.1.6.** Data de Emissão A data de emissão dos CRA é 28 de março de 2023.
- 4.1.7.** Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 4.1.8.** Data de Vencimento: A data de vencimento dos CRA será 28 de abril de 2028.
- 4.1.9.** Prazo Total: 1.858 (mil, oitocentos cinquenta e oito) dias corridos, a contar da Data de Emissão.
- 4.1.10.** Atualização Monetária: Os CRA não serão objeto de atualização monetária.
- 4.1.11.** Data de Pagamento de Amortização: O Valor Nominal Unitário será devido pela Emissora aos Titulares de CRA em 5 (cinco) parcelas, a serem pagas no mês de abril de cada ano, sendo a primeira em 29 de abril de 2024 e as demais de acordo com os valores e datas constantes no **Anexo I** deste Termo de Securitização.
- 4.1.12.** Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário (“Saldo Devedor”), conforme o caso, incidirão juros remuneratórios incidentes de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração.
- 4.1.13.** Data de Pagamento da Remuneração: A Remuneração deverá ser paga, a contar da primeira Data de Integralização, nas datas previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização, devendo o último pagamento ser realizado na Data de Vencimento dos CRA.
- 4.1.14.** Regime Fiduciário: Sim.

4.1.14. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Sem prejuízo do acima disposto, os Direitos Creditórios do Agronegócio gozarão das Garantias que integram a CPR-Financeira, quais sejam, o Aval e a Alienação Fiduciária.

4.1.15. Coobrigação da Emissora: Não há.

4.1.16. Subordinação: Não aplicável.

4.1.17. Encargos Moratórios: Ocorrendo a impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRA, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: **(i)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e **(ii)** juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição aos juros remuneratórios calculados, *pro rata die*, à mesma taxa da Remuneração, que incidirão desde a data em que for devido até a data do efetivo pagamento pelo Emissora, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência, ressalvado em decorrência de atrasos, culpa de terceiros participantes envolvidos no operacional de pagamento a Emissora não poderá ser responsabilizada (“Encargos Moratórios”).

4.1.18. Oferta de Resgate Antecipado: A qualquer tempo, o Devedor poderá, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de liquidação antecipada total ou parcial da CPR-Financeira, hipótese na qual a Emissora deverá realizar uma Oferta de Resgate Antecipado a ser operacionalizada nos termos da Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.

4.1.19. Resgate Antecipado por Evento Tributário: O Devedor poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, realizar a liquidação antecipada facultativa da CPR-Financeira e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado por Evento Tributário, o qual deverá ser operacionalizado nos termos da Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização.

4.1.20. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3.

4.1.21. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 considerando a custódia eletrônica dos ativos na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado como comprovante o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na

B3.

4.1.22. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração ou de Amortização, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRA. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou Remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRA.

4.1.23. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pela Emissora pontualmente, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.1.24. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada. O intervalo não se aplica à data de vencimento dos CRA, pois não poderá ser prorrogada.

4.1.25. Pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio. Os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

4.1.26. Ordem de Alocação dos Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, deverão ser aplicados de acordo com a Ordem de Pagamentos constante da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias.

4.1.27. Vinculação dos Pagamentos. Os Direitos Creditórios do Agronegócio, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras

obrigações do Devedor e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRA e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares.

4.1.28. Repactuação. Não haverá repactuação programada dos CRA.

4.1.29. Possibilidade de os Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos: Não há a possibilidade de os Direitos Creditórios do Agronegócio serem acrescidos, removidos ou substituídos.

4.1.30. Código ISIN dos CRA: BRAPCSCRA1P7.

4.1.31. Classificação de risco: A Emissão não contará com classificação de risco emitida por agência de *rating*.

4.1.32. Classificação ANBIMA: Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, os CRA são classificados como: **(i) Concentração:** Concentrados, uma vez que são CRA com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro são devidos pelo Devedor; **(ii) Revolvência:** não revolvente; **(iii) Atividade do Devedor:** produtor rural; **(iv) Segmento:** grãos.

4.1.33. Preço de Integralização: Os CRA serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e **(ii)** para as demais Datas de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a respectiva Data de Integralização (exclusive). Os CRA poderão ser colocados com ágio ou deságio, de acordo com o que for definido no ato de subscrição dos CRA, na ocorrência de situações objetivas de mercado tais como: **(i)** alteração da taxa SELIC; **(ii)** alteração das taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(iii)** alteração da Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRA integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160 (“Preço de Integralização”).

4.2. Plano de Distribuição

4.2.1. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelas Instituições Participantes da Oferta e que poderão subscrever os CRA.

4.2.2. O Plano de Distribuição deve assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos investidores Profissionais seja equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo, qual seja, os Investidores Profissionais.

4.3. Oferta a Mercado

4.3.1. As Instituições Participantes da Oferta realizarão esforços de venda dos CRA por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais Investidores Profissionais, conforme determinado em comum acordo com a Emissora e o Devedor ("Oferta a Mercado").

4.3.2. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão da True Securitizadora S.A. com lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto*" ("Aviso ao Mercado").

4.3.2.1. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.3.2.2. Tendo em vista que os CRA serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução 160, a Oferta está dispensada de apresentação de prospecto, lâmina e utilização de documento de aceitação da Oferta.

4.3.3. Irrevogabilidade da Oferta. A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos de **(i)** não atendimento das condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição sem que tenha ocorrido a dispensa de sua observância pelo Coordenador Líder; **(ii)** perda do registro de companhia aberta ou de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; e/ou **(iii)** ocorrência de uma hipótese de rescisão nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

4.3.4. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido ao Devedor, aos Avalistas, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a Investidores Profissionais e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.3.4.1. Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores Profissionais eventualmente utilizados na Oferta a Mercado serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização.

4.3.4.2. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora e do Devedor, mesmo antes do protocolo do requerimento de registro da Oferta, pode realizar consulta sigilosa a potenciais Investidores Profissionais para apurar a viabilidade ou o interesse na Oferta

("Consulta Sigilosa"), sendo certo que tal consulta, incluindo os documentos e apresentações utilizados, não vincularão as partes, sendo vedada a realização ou aceitação de ofertas, bem como o pagamento ou o recebimento de quaisquer valores, bens ou direitos de parte a parte.

4.4. Período de Distribuição

4.4.1. A distribuição dos CRA junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação da Oferta somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i)** cumprimento da totalidade das condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder;
- (ii)** concessão do registro da Oferta pela CVM; e
- (iii)** divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta ("Anúncio de Início"), bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRA sejam admitidos à negociação.

4.5. Integralização da Oferta

4.5.1. Iniciada a distribuição dos CRA, os Investidores Profissionais que manifestarem interesse na subscrição dos CRA por meio das ordens de subscrição e tiverem suas ordens alocadas estarão dispensados de assinarem qualquer documento de aceitação da Oferta nos termos do artigo 9º, §3º, da Resolução CVM 160.

4.6. Pessoas Vinculadas

4.6.1. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder **(i)** excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRA ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e **(ii)** que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRA ofertada, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, devendo ser as ordens de subscrição e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.6.2. São consideradas "Pessoas Vinculadas" nos termos da Resolução CVM 160: **(i)** controladores ou administradores da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRA, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores, bem como

funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

4.6.3. A vedação de colocação disposta na Cláusula 4.6.1 deste Termo de Securitização, não se aplica **(i)** ao formador de mercado, caso contratado; e **(ii)** aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRA ofertada.

4.6.4. Na hipótese do item (ii) do artigo 4.6.3 acima Termo de Securitização, a colocação dos CRA perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRA ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

4.7. Formador de Mercado

4.7.1. O Coordenador Líder recomendou à Emissora e ao Devedor a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Nesse sentido, a Emissora e ao Devedor, apesar da recomendação do Coordenador Líder, optaram por não contratar formador de mercado.

4.8. Distribuição Parcial

4.8.1. Não será permitida a colocação parcial dos CRA, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

4.9. Prazo Máximo de Distribuição

4.9.1. A subscrição ou aquisição dos CRA objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.10. Liquidação Financeira

4.10.1. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRA, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRA

efetivamente subscritos e integralizados.

4.10.2. A liquidação financeira dar-se-á por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED na Conta Centralizadora.

4.10.3. Do montante total da Emissão poderá ser descontado o valor referente aos comissionamentos previstos no Contrato de Distribuição, no momento da liquidação, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma que a Emissora já receba os valores devidos em razão da integralização dos CRA líquidos do Comissionamento.

4.10.4. Caso a distribuição e liquidação dos CRA, no âmbito do MDA, seja realizada após às 16:30 horas, o Coordenador Líder fica automaticamente autorizados a realizar a transferência dos recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRA à Emissora no Dia Útil subsequente, sem quaisquer custos, encargos, multas ou penalidades para o Coordenador Líder.

4.11. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

4.11.1. Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a SRE poderá **(i)** deferir o requerimento de modificação da Oferta; **(ii)** reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou **(iii)** caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

4.11.2. Nos termos do artigo 67, §2º, por se tratar de Oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de Oferta não demanda aprovação prévia da SRE.

4.11.3. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 67 da Resolução CVM 160, o requerimento de revogação ou de modificação da Oferta deve ser analisado pela SRE em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protocolo do pleito na CVM, acompanhado de todos os documentos e informações necessários à sua análise, sendo que, após esse período, o requerimento pode ser deferido, indeferido ou podem ser comunicadas exigências a serem atendidas.

4.11.4. A SRE deve conceder igual prazo para atendimento a eventuais exigências formuladas no âmbito de requerimento de modificação ou revogação da Oferta, devendo deferir ou indeferir o requerimento decorridos 10 (dez) Dias Úteis do protocolo da resposta às exigências comunicadas.

4.11.5. O requerimento de modificação ou revogação da Oferta será automaticamente deferido, caso não haja manifestação da SRE nos prazos de que tratam

as Cláusulas 4.11.3 e 4.11.4 deste Termo de Securitização.

4.11.6. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 67 da Resolução CVM 160, tendo sido deferida a modificação, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

4.11.7. Por fim, nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores Profissionais ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

4.11.8. O não cumprimento de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da garantia firme, e será tratado como modificação da Oferta.

4.11.9. Nos termos do artigo 68, da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

4.11.10. A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais Investidores Profissionais estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

4.11.11. Nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

4.11.12. Os Investidores Profissionais que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

4.11.13. Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: **(i.i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; **(i.ii)** esteja sendo

intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(i.iii)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

4.11.14. A SRE deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

4.11.15. Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores Profissionais que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

4.11.16. Em caso de **(i)** cancelamento ou revogação da Oferta; ou **(ii)** caso o Investidor Profissional revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor Profissional já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

4.12. Encerramento da Oferta

4.12.1. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRA, será divulgado o resultado da Oferta por meio do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

4.13. Restrição à negociação dos CRA no mercado secundário

4.13.1. Nos termos do art. 86, inciso II, da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA no mercado secundário destinada **(i)** a Investidores Qualificados somente poderá ocorrer após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e **(ii)** ao público investidor em geral somente poderá ocorrer após decorrido

1 (um) ano contado da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

5. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

5.1. Destinação de Recursos pela Emissora

5.1.1. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRA, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para pagamento, ao Devedor, do valor de desembolso da CPR-Financeira.

5.2. Condição de Produtor Rural Destinação de Recursos pelo Devedor

5.2.1. Condição de produtor rural. A CPR-Financeira é representativa de créditos do agronegócio, nos termos do artigo 23, §1º, da Lei 11.076 e do artigo 2º, parágrafo 4º, III, e parágrafo 9º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, uma vez que decorrem de títulos de dívida emitidos pelo Devedor, na qualidade de produtor rural, decorrentes das atividades do Devedor relacionadas exclusivamente ao agronegócio, no curso ordinário de seus negócios, e os recursos líquidos serão destinados exclusivamente pelo Devedor no âmbito das suas atividades inseridas na cadeia do agronegócio.

5.2.1.1. A Emissora declara, baseado na declaração do Devedor prestada no âmbito da CPR-Financeira, que o Devedor se caracteriza como “produtor rural” conforme consta na descrição de sua atividade econômica sob os códigos 0115-6/00 (cultivo de soja) e 0111-3/02 (cultivo de milho), ambos constantes de sua inscrição estadual nº 13.322.125-3 perante a Secretaria de Fazenda do Estado de Mato Grosso, nos termos do artigo 146 da Instrução Normativa RFB nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, observado o artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23, parágrafo 1º, da Lei 11.076.

5.2.2. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos captados por meio da CPR-Financeira serão destinados integralmente, pelo Devedor, enquanto produtor rural, na forma do artigo 2º, parágrafo 4º, inciso III, e parágrafo 9º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.1076, especificamente às suas atividades de produção, comercialização, beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários. (“Destinação de Recursos”).

5.2.2.1. Em razão do disposto acima, o Agente Fiduciário fica dispensado da verificação prevista no artigo 2º, §8º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60.

5.2.2.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Emissora virem a ser legal e validamente exigidos por uma Autoridade a comprovarem a Destinação de Recursos obtidos pelo Devedor com a emissão da CPR-Financeira, o Devedor deverá enviar, obrigatoriamente, ao Agente Fiduciário e à Emissora, ainda que já tenha ocorrido o vencimento antecipado, a liquidação antecipada ou o decurso do prazo original da CPR-

Financeira, todos os documentos necessários à comprovação da Destinação de Recursos em até: **(i)** 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado por escrito pela Autoridade ou determinado por norma, para fins de atendimento a normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores; ou **(ii)** caso o prazo demandado pela Autoridade competente seja inferior a 10 (dez) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora à Autoridade competente. Caso não seja possível atender aos prazos previstos nos itens "i" e "ii" acima, por motivos não imputáveis ao Devedor, os referidos prazos serão prorrogados por prazo que não comprometa o cumprimento das determinações de informação realizadas pela Autoridade competente, sendo certo que o Devedor se comprometeu, nos termos da CPR-Financeira, a envidar os melhores esforços para obter tempestivamente os documentos ou informações necessárias nos termos desta Cláusula.

5.2.2.3. Caso o Devedor não observe os prazos indicados pelo Agente Fiduciário, conforme avençado nesta Cláusula, o Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para acompanhar ou atestar a comprovação de Destinação de Recursos com base em eventuais documentos e informações obtidas.

5.2.2.4. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Emissora entenderão que as informações e os documentos a serem encaminhados pelo Devedor são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.2.2.5. O Devedor declarou, no âmbito da CPR-Financeira, que: **(i)** possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos líquidos que serão obtidos com a CPR-Financeira conforme Destinação de Recursos prevista acima, dado o histórico de recursos por ele aplicados nas suas atividades, nos termos do **Anexo XI** a este Termo de Securitização; e **(ii)** caracteriza-se como "produtor rural", nos termos do artigo 146 da Instrução Normativa RFB nº 2.110, de 17 de outubro de 2022.

5.2.2.6. Nos termos da CPR-Financeira, o Devedor se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRA e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estes vierem a incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CPR-Financeira de forma diversa da estabelecida na CPR-Financeira.

5.2.2.7. Nos termos da CPR-Financeira, o Devedor se obrigou a destinar todo o valor relativo aos recursos líquidos captados por meio da CPR-Financeira na forma acima estabelecida, independentemente da ocorrência do vencimento antecipado e/ou de liquidação antecipada da CPR-Financeira até Data de Vencimento.

6. AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO

6.1. Atualização Monetária dos CRA. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração dos CRA. Sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo Devedor, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios incidentes de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, calculado durante o respectivo Período de Capitalização, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 3,10% (três inteiros e dez décimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Saldo Devedor desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento de Remuneração, até a próxima Data de Pagamento de Remuneração ("Remuneração").

6.2.1. A Remuneração será calculada conforme fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração acumulada no final do Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário após eventual incorporação dos juros, ou amortização, conforme o caso, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado mensalmente e apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

Sendo que:

Fator DI = Produto das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, na apuração

do "Fator DI", sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k" expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}} \right]$$

Sendo que:

Spread = 3,1000 (três inteiros e dez centésimos por cento); e

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

Observações:

- (i)** A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3, ou seja, 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (ii)** O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii)** Efetua-se o produto dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv)** Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

- (v) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) para efeito do cálculo da Remuneração será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração.

6.3. Indisponibilidade ou Ausência de Apuração, Divulgação ou Limitação da Taxa DI: Serão aplicáveis as disposições abaixo em caso de indisponibilidade temporária, extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI.

6.3.1. Observado o disposto na Cláusula 6.3.2 deste Termo de Securitização, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRA previstas neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte ou em favor dos Titulares de CRA, quanto da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI .

6.3.2. Na hipótese de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI à CPR-Financeira e, conseqüentemente, aos CRA deverá ser aplicada, em sua substituição: **(i)** a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou **(ii)** exclusivamente na ausência da taxa mencionada no item (i) acima, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme previsto neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com o Devedor, os Avalistas e a Emissora, de novo parâmetro de remuneração dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRA ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, o Devedor, os Avalistas e os Titulares de CRA quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

6.3.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre o Devedor e Titulares de CRA representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, ou caso não haja quórum para instalação ou deliberação, nos termos dispostos neste Termo de Securitização, o Devedor deverá liquidar antecipadamente a CPR-Financeira e, conseqüentemente, cancelá-las, ocasionando o conseqüente resgate antecipado dos CRA, no prazo de até 30 (trinta) dias contados **(i)** da data de encerramento da respectiva

Assembleia Especial de Titulares de CRA, **(ii)** da data em que tal Assembleia Especial deveria ter ocorrido ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, pelo Saldo Devedor dos CRA, acrescido da Remuneração, calculada pro *rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável aos CRA a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, será utilizada a fórmula estabelecida nas Cláusulas 6.2 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e para a apuração de "TDIK" será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.4. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista acima, referida Assembleia Especial perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CPR-Financeira e aos CRA previstas neste Termo de Securitização.

6.3.5. As Partes, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nos subitens desta Cláusula.

7. GARANTIA

7.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Sem prejuízo do acima disposto, no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio, foi avençado que em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídos de forma não ceder em documentos apartados, com exceção do Aval, constituído por meio da CPR-Financeira, em favor da Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, as seguintes Garantias: **(i)** o Aval, a prestado pelos Avalistas, nos termos descritos na CPR-Financeira; e **(ii)** a Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.2. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias constituídas e que venham a ser eventualmente constituídas em relação aos Direitos Creditórios do Agronegócio, podendo a Emissora (conforme o caso), a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, ficando ainda estabelecido que deverão ser observados os procedimentos previstos na CPR-Financeira e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8. PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRA

8.1. Oferta de Resgate Antecipado

8.1.1. A qualquer tempo, o Devedor poderá, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de liquidação antecipada total ou parcial da CPR-Financeira, hipótese na qual a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total ou parcial dos CRA (“Oferta de Resgate Antecipado”).

8.1.2. Para realizar a Oferta de Resgate Antecipado, o Devedor deverá notificar a Emissora, por escrito, informando que deseja realizar a liquidação antecipada da CPR-Financeira, e conseqüentemente dos CRA, sendo que tal comunicação deverá conter, no mínimo (“Notificação da Oferta de Resgate”):

- (i) o valor mínimo e/ou máximo para a liquidação da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA conforme adesão dos Titulares de CRA à oferta de resgate antecipado dos CRA decorrente da Oferta de Resgate Antecipada;
- (ii) o percentual do prêmio de resgate antecipado a ser oferecido, caso exista;
- (iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e nem ser inferior a 30 (trinta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação da Oferta de Resgate;
- (iv) a forma e prazo para manifestação da Emissora em relação à oferta de liquidação antecipada; e
- (v) demais informações relevantes para a realização da liquidação da CPR-Financeira e, conseqüentemente, o resgate dos CRA. A apresentação de proposta de liquidação da CPR-Financeira e, conseqüentemente, de resgate dos CRA, nos termos previstos na CPR-Financeira, poderá ser realizada pelo Devedor, a partir da primeira Data de Integralização dos CRA, a qualquer momento durante a vigência da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA.

8.1.3. Recebida a Notificação da Oferta de Resgate, a Emissora deverá realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, endereçada à totalidade dos Titulares de CRA, nos mesmos termos e condições da oferta de liquidação antecipada, na forma estabelecida neste Termo de Securitização e às expensas do Devedor, sendo assegurado a todos os Titulares de CRA igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRA por eles detidos. Os Titulares de CRA deverão manifestar seu interesse em aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA por meio do encaminhamento à Securitizadora da notificação constante do **Anexo XII** a este Termo de Securitização.

8.1.4. O valor efetivo do Saldo Devedor dos CRA a ser resgatado pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRA cujo titular tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, conforme informado pela Emissora ao Devedor, desconsiderando-se eventuais frações, acrescido da respectiva Remuneração

calculada até a data do efetivo resgate antecipado e de eventual prêmio de resgate antecipado a ser eventualmente oferecido pela Emissora, a seu exclusivo critério.

8.1.5. Caso a adesão dos Titulares de CRA à Oferta de Resgate Antecipado seja: (i) inferior ao valor mínimo estabelecido na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização; ou (ii) superior ao valor máximo estabelecido na Cláusula 8.1.2 deste Termo de Securitização, conforme o caso e se aplicável, o Devedor poderá, por meio de comunicado a ser enviado à Emissora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da confirmação, pela Emissora, da quantidade Titulares de CRA que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado: **(a)** aditar os termos da Oferta de Liquidação Antecipada e, conseqüentemente os termos da Oferta de Resgate Antecipado, para liquidar antecipadamente o valor necessário da CPR-Financeira para pagamento integral a todos os Titulares de CRA que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado; ou **(b)** cancelar a Oferta de Liquidação Antecipada e, conseqüentemente, a Oferta de Resgate Antecipado. Caso o Devedor não se manifeste no referido prazo, a Oferta de Liquidação Antecipada e, conseqüentemente, a Oferta de Resgate Antecipado serão canceladas.

8.1.6. Em nenhuma hipótese poderá o Devedor liquidar antecipadamente de forma parcial a CPR-Financeira em valor inferior àquele necessário para o pagamento a todos os Titulares de CRA que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

8.1.7. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRA sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRA, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRA. O resgate antecipado dos CRA, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

8.2. Amortização Extraordinária

8.2.1. Não será permitida a amortização extraordinária dos CRA, tendo em vista a proibição à amortização extraordinária facultativa da CPR-Financeira.

8.3. Resgate Antecipado Facultativo Total

8.3.1. Exceto pela Oferta de Resgate Antecipado, pela Liquidação Antecipada por Evento Tributário e pelo resgate antecipado a que se refere a Cláusula 6.3.2 deste Termo de Securitização, não será permitido o resgate antecipado facultativo total dos CRA.

8.4. Resgate Antecipado por Evento Tributário

8.4.1. O Devedor poderá, a qualquer tempo, na hipótese um Evento de Retenção de Tributos, realizar a liquidação antecipado facultativa da CPR-Financeira e,

consequentemente, o resgate antecipado total dos CRA, mediante o envio de comunicação nos termos da Cláusula 8.4.3 deste Termo de Securitização ("Resgate Antecipado por Evento Tributário").

8.4.2. O valor a ser pago pelo Devedor e, consequentemente pela Emissora, a título de Resgate Antecipado por Evento Tributário deverá corresponder ao Valor Nominal Unitária ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração apurada até a data do efetivo resgate antecipado; e (ii) de Encargos Moratórios, se aplicável, sem o pagamento de qualquer prêmio ("Preço de Resgate Antecipado por Evento Tributário").

8.4.3. O Devedor deverá encaminhar comunicado à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRA, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado Evento Tributário será realizado; **(ii)** a estimativa do valor do Preço de Resgate Antecipado por Evento Tributário; e **(iii)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento Tributário.

8.4.4. Para fins do presente Termo de Securitização, "Evento de Retenção de Tributos" significa **(i)** eventuais alterações nas regras tributárias, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre a CPR-Financeira; ou **(ii)** a criação de tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais e/ou autoridades governamentais sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à CPR-Financeira anteriormente realizadas, de acordo com a qual o Devedor, a Emissora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores.

8.4.5. Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 8.4.1 deste Termo de Securitização, o Devedor deverá realizar todos os pagamentos devidos à Emissora, nos termos da CPR-Financeira acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Emissora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

8.4.6. A Emissora deverá, com antecedência, mínima, de 3 (três) Dias Úteis contados da data do efetivo resgate, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 sobre a realização do Resgate Antecipado por Evento Tributário. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento Tributário deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.5. Resgate Antecipado Obrigatório. Sem prejuízo das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRA, todas e quaisquer a declaração de vencimento antecipado da CPR-Financeira, conforme hipóteses descritas nas Cláusulas 8.5.1 e 8.5.2, deste Termo de Securitização ("Resgate Antecipado Obrigatório").

8.5.1. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático da CPR-Financeira (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i)** descumprimento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária devida à Emissora, na respectiva data de pagamento prevista na CPR-Financeira, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que a obrigação deveria ter sido cumprida;
- (ii)** ausência, morte, incapacidade total ou parcial, pedido de interdição e/ou decretação ou requerimento de insolvência civil ou qualquer procedimento semelhante do Devedor;
- (iii)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial ou autofalência pelo Avalista PJ a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido obtida a homologação judicial ou o deferimento do processamento ou a sua concessão;
- (iv)** requerimento não elidido no prazo legal ou decretação de falência, insolvência, dissolução, liquidação ou qualquer procedimento semelhante em relação ao Devedor e/ou Avalistas, conforme aplicável;
- (v)** declaração de vencimento antecipado de qualquer operação no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, do Devedor e/ou dos Avalistas, seja como parte ou como garantidores, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;
- (vi)** descumprimento de decisões administrativas, arbitrais ou judiciais contra o Devedor, os Avalistas e/ou suas Afiliadas que, em conjunto ou isoladamente, resulte(m) em obrigação de pagamento de montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
- (vii)** se houver a descaracterização da emissão da CPR-Financeira pelo Devedor nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (viii)** se houver descaracterização da emissão da CPR-Financeira e/ou os demais Documentos da Operação assinados pelo Devedor e/ou pelos Avalistas sejam judicialmente revogados, rescindidos, anulados ou deixarem, por qualquer razão, de estar válidos e em vigor
- (ix)** caso haja a utilização dos recursos captados por meio da CPR-Financeira, de forma diversa daquela prevista na CPR-Financeira;

- (x)** questionamento da existência, validade e/ou eficácia da CPR-Financeira, de qualquer dos demais Documentos da Operação e/ou qualquer das suas respectivas cláusulas, por meio judicial ou extrajudicial, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou suas Afiliadas e/ou por seus respectivos Representantes;
- (xi)** pagamento, pelo Avalista PJ, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, caso o Devedor e/ou os Avalistas estejam em mora com relação ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações relacionadas à CPR-Financeira;
- (xii)** cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelo Devedor ou por qualquer dos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos da CPR-Financeira e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se em decorrência de uma Reorganização Permitida nos termos dos Documentos da Operação; e/ou
- (xiii)** inobservância, pelo Devedor, pelos Avalistas, por qualquer de suas Afiliadas, e/ou por quaisquer de seus Representantes, conforme aplicável, das normas relativas à Legislação Anticorrupção.

8.5.2. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático da CPR-Financeira (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”).

- (i)** com relação ao Avalista PJ, praticar qualquer ato em desacordo com o seu contrato social, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o cumprimento das obrigações assumidas perante a Emissora, nos termos da CPR-Financeira;
- (ii)** existência de qualquer Ônus sobre qualquer dos ativos sujeitos às Garantias ou sobre as quotas de emissão do Avalista PJ;
- (iii)** não cumprimento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CPR-Financeira e dos Documentos da Operação, não sanado no respectivo prazo de cura ou, se não houver prazo de cura específico previsto, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados do respectivo inadimplemento;
- (iv)** prática de qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial, a CPR-Financeira, qualquer dos demais Documentos da Operação ou qualquer das suas respectivas cláusulas por pessoas não indicadas no item (x) da Cláusula 8.5.1 deste Termo de Securitização;

- (v)** inadimplemento de quaisquer dívidas do Devedor e/ou pelos Avalistas, no mercado local ou internacional, conforme aplicável, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), desde que não sanada nos prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos ou em até 2 (dois) Dias Úteis contados do referido inadimplemento caso não haja prazo de cura específico;
- (vi)** protestos legítimos de títulos contra o Devedor e/ou os Avalistas, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedor e/ou quaisquer dos Avalistas: **(a)** for apresentada garantia suficiente em juízo, **(b)** o protesto for pago, ou **(c)** o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial;
- (vii)** descumprimento de decisões administrativas, arbitrais ou judiciais de exigibilidade imediata contra o Devedor, os Avalistas e/ou suas Afiliadas que, em conjunto ou isoladamente, resulte(m) em obrigação de pagamento de montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
- (viii)** se houver modificação do objeto social do Avalista PJ de forma a alterar as suas atividades preponderantes;
- (ix)** caso quaisquer das Garantias prestadas em favor da Emissora se torne ineficaz, inexecutável, inválida ou insuficiente e o Devedor, intimado, não as reforçar ou substituir nos termos e prazos previstos nos Documentos da Operação;
- (x)** não constituição das Garantias com os respectivos registros nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos contratos;
- (xi)** se, a partir da data de celebração da CPR-Financeira, sem autorização prévia e expressa dos Titulares de CRA, for constituído Ônus sobre os imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (xii)** autuação pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa de concorrência que possa comprovadamente resultar em um Efeito Adverso Relevante;
- (xiii)** ocorrência de qualquer dano ambiental nos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, na infraestrutura e/ou no seu entorno, do Devedor e/ou de qualquer dos Avalistas, independentemente de serem ocasionados por ações da natureza ou humanas, que resulte na suspensão das operações do Devedor e/ou do respectivo Avalista e possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv)** redução do capital social pelo Avalista PJ, exceto para absorver prejuízos;

- (xv)** interrupção ou suspensão das atividades pelo Avalista PJ de modo que cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante para o Avalista PJ;
- (xvi)** prestação de quaisquer garantias, pelo Devedor e/ou Avalistas a outras dívidas e obrigações assumidas, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, sem a autorização prévia dos Titulares de CRA, se estiver em curso algum descumprimento dos *covenants* financeiros estabelecidos na CPR-Financeira;
- (xvii)** expropriação, nacionalização, desapropriação, confisco, arresto, sequestro ou penhora de bens, ou outra medida de qualquer Autoridade que implique perda de qualquer bem de propriedade ou de posse direta ou indireta do Devedor e/ou dos Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (xviii)** não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças, inclusive as societárias, regulatórias e ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, exceto por aquelas que **(a)** estejam em processo tempestivo de renovação, ou **(b)** estejam sendo discutidas judicial ou administrativamente de boa-fé e cuja exigibilidade esteja suspensa por decisão judicial ou administrativa emanada de Autoridade competente;
- (xix)** constituição de qualquer Ônus sobre bens ou ativos do Avalista PJ em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado e intangível, conforme apurado nas demonstrações financeiras do Devedor no último exercício social, desde que não efetivamente sanado no prazo legal ou administrativo aplicável, exceto: **(a)** por Ônus existentes na Data de Emissão, incluindo no âmbito de renovações, substituições ou repactuações de dívidas existentes na Data de Emissão; **(b)** pela Alienação Fiduciária de Imóveis; ou **(c)** se previamente autorizado: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRA que representem a maioria dos CRA em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRA presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRA em Circulação;
- (xx)** constituição de qualquer Ônus sobre bens ou ativos que vierem a ser dados em garantia à presente CPR-Financeira, incluindo, mas não limitando, àqueles objetos de Alienação Fiduciária de Imóveis, desde que não haja o reforço e/ou substituição da referida garantia nos termos previstos nos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (xxi)** cessão, venda, alienação, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência e/ou qualquer forma de transferência, pelo Avalista PJ por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, durante o prazo de duração da CPR-Financeira,

- de bens ou ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado e intangível do Avalista PJ, exceto se previamente autorizado: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRA que representem a maioria dos CRA em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRA presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRA em Circulação;
- (xxii)** concessão, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de operações de mútuo, acima do limite do montante agregado de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto operações de mútuos *intercompany*, realizadas exclusivamente com sociedades pertencentes ao grupo econômico do Avalista PJ e/ou com Devedor e/ou Avalistas, conforme o caso;
- (xxiii)** liquidação, dissolução ou extinção do Avalista PJ;
- (xxiv)** cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária ou alteração do Controle direto ou indireto envolvendo a Avalista PJ e/ou qualquer das suas Afiliadas, exceto se **(i)** ocorrer entre sociedades do grupo econômico da Avalista PJ, sendo que, na ocorrência de cisão, a parcela cindida deverá passar a figurar como avalista no âmbito da CPR-Financeira, caso deixe de ser controlada, direta ou indiretamente, pela família Bissoni; ou **(ii)** previamente autorizado: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRA que representem a maioria dos CRA em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRA presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRA em Circulação ("Reorganizações Permitidas");
- (xxv)** morte, decretação de insolvência civil e/ou interdição de quaisquer dos Avalistas PF ("Eventos de Substituição dos Avalistas PF"), sendo certo que: **(a)** caso ocorra qualquer um dos Eventos de Substituição dos Avalistas PF, o Devedor poderá **(a.1)** decidir pela manutenção do Aval por aqueles que vierem a substituir os Avalistas PF no âmbito de uma sucessão, e neste caso, os sucessores irão assumir as obrigações dos Avalistas PF oriundas da CPR-Financeira; ou **(a.2)** se substituirá o Aval por novas garantias reais, inclusive de imóveis por valor de mercado equivalente, ou, em último caso, por qualquer outra garantia que o Devedor possa vir a propor e a Emissora aceitar, de acordo com deliberação dos Titulares de CRA reunidos em sede de Assembleia Especial dos Titulares de CRA ("Garantias Aceitáveis"); ou **(b)** caso ocorra um evento de insolvência, o Avalista PF em questão deverá substituir o Aval por uma Garantia Aceitável em até 60 (sessenta) dias corridos após a comprovação da insolvência ;
- (xxvi)** caso o Avalista PJ deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por empresas de auditoria independente registradas na CVM;

- (xxvii) inobservância, pelo Devedor, pelos Avalistas, ou por qualquer de suas Afiliadas e/ou por seus Representantes, conforme o caso, das normas relativas à Legislação Social;
- (xxviii) a constatação, a qualquer momento, de que quaisquer das declarações prestadas pelo Devedor e/ou pelos Avalistas no âmbito dos Documentos da Operação sejam incorretas e/ou falsas; e
- (xxix) Não atendimento, pelo Avalista PJ do índice financeiro obtido pela divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual à 3,00 vezes (“Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA”), a ser calculado pelo Avalista PJ com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Avalista PJ e sendo seu enquadramento verificado anualmente pela Emissora, sendo que a primeira verificação ocorrerá com relação à apuração relativa ao exercício social a encerrar em 2023 e deverá ser acompanhado até a Data de Vencimento Final:

Onde:

“Dívida Líquida” significa **(a)** a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos arrendamento mercantil/*leasings*, instrumentos de mercado financeiro e de capitais e os títulos não conversíveis frutos de emissão de instrumentos financeiros (derivativos), bem como avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas demonstrações financeiras auditadas do Avalista PJ, classificados no passivo circulante e exigíveis de longo prazo da Devedor, menos **(b)** as disponibilidades em caixas e equivalentes de caixa e aplicações; e

“EBITDA” significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, adicionando-se: **(a)** despesas financeiras; **(b)** despesas com amortizações e depreciações; e (iii) *impairment* dos ativos fixos e intangíveis (incluindo marca e ágio) existentes na Data de Emissão; e excluindo-se receitas financeiras; apurado a partir das demonstrações financeiras com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base de cálculo do índice, elaboradas segundo as normas internacionais de contabilidade (IFRS).

O Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA será calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Avalista PJ, auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na data de emissão da CPR-Financeira.

8.5.3. A CPR-Financeira vencerá antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, caso seja verificado um Evento de Vencimento Antecipado Automático.

8.5.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, a Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-Financeira. Caso, em referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, seja decidido por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-Financeira, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado da CPR-Financeira.

8.5.5. Caso a Assembleia Especial mencionada na Cláusula acima não seja instalada e/ou, uma vez instalada, não haja quórum de deliberação, será convocada nova assembleia e, em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente de deliberação, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-Financeira, como o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRA.

8.5.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CPR-Financeira, o Devedor obrigou-se a liquidar a CPR-Financeira mediante pagamento do seu saldo devedor, acrescido da remuneração incorrida e não paga até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor e pelos Avalistas nos termos da CPR-Financeira e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que o Devedor receber comunicado por escrito da Emissora e/ou do Agente Fiduciário nesse sentido.

8.5.7. Na ocorrência do vencimento antecipado da CPR-Financeira, os recursos recebidos em pagamento deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor dos CRA, observada a Ordem de Pagamentos descrita neste Termo de Securitização, em até 3 (três) Dias Úteis contado de seu recebimento fora do âmbito da B3 sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios devidos e não pagos.

8.5.8. Os CRA resgatados pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Emissora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

8.5.9. Para fins de acompanhamento pela Emissora de eventual ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Devedor se comprometeu a enviar declaração à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encerramento de cada ano-calendário, atestando a não ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado no período.

9. ORDEM DE PAGAMENTOS, DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E OUTRAS DISPOSIÇÕES

9.1. Ordem de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamento”):

- (i)** quaisquer valores devidos pelo Devedor no âmbito dos CRA, incluindo, mas não se limitando às Despesas previstas na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização e Despesas Extraordinárias, provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados, contratados às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii)** recomposição do Fundo de Despesas, caso esteja abaixo do Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii)** Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob os CRA, conforme aplicável;
- (iv)** Remuneração; e
- (v)** Amortização dos CRA.

9.2. Sem prejuízo do disposto na CPR-Financeira e neste Termo de Securitização, as despesas recorrentes de manutenção das CPR-Financeira e dos CRA são de responsabilidade do Devedor e serão pagas pela Emissora e arcadas, exclusivamente, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesa, as seguintes despesas (“Despesas”):

- (i)** remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
 - (a)** pela emissão dos CRA, no valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;
 - (b)** pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data da de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA;
 - (c)** remuneração pela verificação do Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA de R\$1.000,00 (mil reais) a ser paga em cada data de

verificação;

- (d) o valor devido no âmbito da alínea acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
- (e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração do Custodiante, nos seguintes termos:

- (a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CPR-Financeira na B3, no valor de R\$22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais) compreendendo o valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), referente ao registro da CPR-Financeira na B3, e R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), referente à primeira parcela da remuneração da custódia do lastro a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRA;
- (b) será devida, pela prestação de serviços de custódia da CPR-Financeira, remuneração anual, no valor de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (c) as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d) as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a **Vórtx Serviços Fiduciários Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;
- (e) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os

débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die; e

- (f)** a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema de negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRA.

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

- (a)** pela implantação dos CRA, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;
- (b)** pela prestação dos serviços prestados durante a vigência dos CRA, de acordo com o Termo de Securitização, no valor anual de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA, Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito neste item "b" será devido a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado;
- (c)** no caso de inadimplemento no pagamento dos CRA ou de reestruturação das condições dos CRA após a emissão, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, **(i)** a comentários aos documentos da oferta durante a reestruturação da mesma, caso a

operação não venha se efetivar; **(ii)** execução de garantias, **(iii)** o comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com o Devedor e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da emissão; **(iv)** análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; e **(v)** a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, sendo referida remuneração devida em 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado.

- (d)** o valor devido no âmbito da alínea (b) e (c) acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
- (e)** o valor devido no âmbito nas alíneas acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(iv) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRA, nos seguintes termos:

- (a)** pelas atividades do Banco Liquidante e Escriturador dos CRA (conforme definido do Termo de Securitização), no valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA;
- (b)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e
- (c)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRA, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e do contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:

- (a)** pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA;
- (b)** pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRA;
- (c)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (d)** o valor devido no âmbito das alíneas (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e do contador do Patrimônio Separado, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (e)** a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

(vi) taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

- (a)** CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% sobre o valor total da Oferta dos CRA e com valor mínimo de R\$809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM, e até a data do encerramento das ofertas distribuídas com esforços restritos

(dispensadas de registro);

- (b)** B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (c)** B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
- (d)** B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
- (e)** B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e
- (f)** as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.

(vii) taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:

- (a)** custos com prenotações, averbações e registros dos Documentos da Operação e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, quando for o caso, nos cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, conforme aplicável;
- (b)** custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados à emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais adiamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
- (c)** custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais adiamentos aos Documentos da Operação.

(viii) despesas com Assembleia Especial, nos seguintes termos:

- (a)** todos envolvidos com as Assembleias Especiais relacionadas a emissão, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.

(ix) despesas com reestruturação:

- (a)** em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRA, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais, será devida à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, sendo que este valor está limitado a, no máximo R\$15.000,00 (quinze mil reais), devendo ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis contados da atuação da Emissora;
- (b)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (c)** o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e do contador do Patrimônio Separado, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (d)** sem prejuízo do previsto na alínea (a) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora;
- (e)** entende-se por "Reestruturação" para a Emissora a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; **(ii)** ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias; **(iii)** garantias e **(iv)** ao resgate antecipado dos CRA.

(x) demais custos, nos seguintes termos:

- (a)** todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios do agronegócio, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRA assumir a sua administração;
- (b)** despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à emissão;
- (c)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (d)** despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (e)** despesas com terceiros especialistas, advogados, avaliadores, auditores ou fiscais, bem como despesas relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e relacionadas à realização dos direitos creditórios do agronegócio e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;
- (f)** todas as despesas incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRA;
- (g)** eventuais taxas e tributos que, a partir da data de emissão dos CRA, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os direitos creditórios do agronegócio, sobre os CRA e/ou sobre as Garantias;
- (h)** custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRA e/ou execução das Garantias;
- (i)** demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização;
- (j)** provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da

Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado;

- (k)** as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;
- (l)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (m)** despesas com transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, durante ou após a prestação de serviços, quando incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e relacionadas à realização dos direitos creditórios do agronegócio e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado; e
- (n)** despesas com contratação de empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar eventuais Garantias, se necessário.

9.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRA vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou ainda, após a data de vencimento dos CRA, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRA, as Despesas previstas na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

9.4. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRA, advindos de fatos controvertidos inerentes aos direitos creditórios do agronegócio, são de inteira responsabilidade do Devedor.

9.5. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Emissora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

9.6. A retenção será feita de forma automática pela Emissora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais

despesas.

9.7. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Emissora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Emissora e o Devedor, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

9.8. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Emissora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelo Devedor.

9.9. Despesas suportadas pelos Titulares de CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, na proporção dos CRA detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor, parte obrigada por tais pagamentos.

9.10. Ainda o Devedor, por si e por seus Afiliadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Emissora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRA, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência: **(i)** do descumprimento, pelo Devedor e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda da CPR-Financeira e dos demais Documentos da Operação; **(ii)** das declarações prestadas pelo Devedor serem falsas, incorretas ou inexatas; ou **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os direitos creditórios do agronegócio, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Emissora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Emissora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Emissora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os direitos creditórios do agronegócio, os CRA e os direitos e prerrogativas da Emissora definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para fins de esclarecimento, as obrigações do Devedor nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Emissora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Emissora.

9.11. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído

contra a Emissora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente ao Devedor, o Devedor reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Emissora, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Emissora a ser escolhido de comum acordo entre as partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

9.12. A obrigação de indenização prevista na Cláusula acima abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Emissora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da CPR-Financeira.

9.13. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor do Fundo de Despesas") pela Emissora, por conta e ordem do Devedor, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados ao Devedor, nos termos deste instrumento.

9.14. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Emissora para o pagamento das Despesas da operação (incluindo os tributos aplicáveis).

9.15. As Despesas serão pagas pela Emissora, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado e conforme previstos no Fundo de Despesas, sendo certo que, sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), o Devedor deverá recompor o Fundo de Despesas ao Valor do Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação encaminhada pela Emissora neste sentido. Caso o Devedor não efetue a recomposição do Fundo de Despesas, estas deverão ser arcadas com eventuais recursos disponíveis no Patrimônio Separado, devendo ser reembolsado pelo Devedor à Emissora, para recomposição do Patrimônio Separado, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRA, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento do Devedor com as penalidades previstas na Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização, ou somente se ao Devedor não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização, e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da emissão dos CRA, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRA que arquem, desde que aprovado previamente, com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

9.16. Caso qualquer um dos Titulares de CRA não cumpra com as obrigações de aporte e

não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração e/ou amortização a que este Titular dos CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRA adimplentes com estas despesas. Em caso de aporte, os Titulares de CRA possuirão o direito de regresso contra o Devedor. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito dos Direitos Creditórios do Agronegócio representados pela CPR-Financeira, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17.

9.17. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pelo Devedor, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

9.18. Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas acima, e relacionadas à emissão dos CRA e à Oferta, serão arcadas nos termos das Cláusulas acima, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, em benefício dos Titulares de CRA: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA ("Despesas Extraordinárias").

9.19. As despesas pagas diretamente pela Emissora e que não estejam previstas no Fundo de Despesas, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e/ou por meio de recursos próprios da Emissora deverão ser reembolsadas pelo Devedor, conforme o caso, à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação por escrito enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

9.20. Sem prejuízo da Cláusula acima, na hipótese de eventual inadimplência do Devedor, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados

os termos e condições para pagamento e reembolso pelo Devedor, nos termos dos Documentos da Operação.

9.21. Na hipótese de a data de vencimento dos CRA vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou ainda, após a data de vencimento dos CRA, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRA e/ou os demais prestadores de serviços, descritos nesta Cláusula, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelo Devedor. Será devida, ainda, a remuneração da Emissora, do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da oferta mesmo após o vencimento final dos CRA, caso os mesmos ainda estejam exercendo atividades inerentes à sua função em relação à emissão dos CRA.

9.22. Quaisquer transferências de recursos da Emissora ao Devedor, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade do Devedor, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

10.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

10.3. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRA, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.4. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

10.5. Os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução

pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRA, nos termos do §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430.

10.6. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRA, observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios, não farão parte do Patrimônio Separado.

10.7. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: **(i)** a custódia da CPR-Financeira, em via digital, será realizada pela Custodiante; **(ii)** a guarda e conservação, em vias originais, dos demais documentos que dão origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio serão de responsabilidade da Emissora; e **(iii)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** o controle da evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio; **(ii)** a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelo Devedor; e **(iii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

10.8. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.9. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, que ocorrerá em 30 de junho de cada ano.

11. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Informação de Fatos Relevantes. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRA, nos termos da Resolução CVM 44 e da Resolução CVM 60, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

11.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e colocá-lo à disposição dos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos CRA.

11.3. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i)** Data de Emissão dos CRA;
- (ii)** Saldo Devedor dos CRA;
- (iii)** valor pago aos Titulares de CRA no mês;
- (iv)** data de vencimento final dos CRA;
- (v)** valor recebido em decorrência dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (vi)** saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio; e
- (vii)** apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

11.4. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- (i)** é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração dos Documentos da Operação, à emissão dos CRA e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigida qualquer outra autorização ou outro consentimento para tanto;
- (iii)** o registro de companhia securitizadora da Emissora está atualizado perante a CVM;
- (iv)** as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e da Oferta bem como neste Termo de Securitização são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores Profissionais uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (v)** cumpre, por si, seus controladores, controladas, coligadas, administradores e respectivos funcionários, enquanto no exercício de suas funções, as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e/ou procedimentos internos, conforme aplicável, que asseguram o integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que se relacionam com o Devedor e

os Avalistas, previamente ao início de sua atuação no âmbito da CPR-Financeira; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora; **(d)** abstém-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção, quando esta lhe for aplicável; e **(e)** não tem conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas

- (vi)** cumpre a Legislação Trabalhista e Ambiental, exceto por **(1)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Emissora nas esferas judiciais ou administrativas;
- (vii)** cumpre a Legislação Social;
- (viii)** não está sob investigação, é parte de processo ou foi recentemente condenada por descumprimento da Legislação Trabalhista e Ambiental que gere um Efeito Averso Relevante;
- (ix)** não está sob investigação, é parte de processo ou foi condenada por descumprimento da Legislação Social;
- (x)** na primeira Data de Integralização, será a legítima e única titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio;
- (xi)** não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xii)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (xiii)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xiv)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xv)** os Direitos Creditórios do Agronegócio encontram-se livre e

desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

- (xvi)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios do Agronegócio ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xvii)** adotou, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado: **(i)** possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; **(ii)** no caso da Custodiante e da entidade registradora, possuem sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; **(iii)** possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;
- (xviii)** fiscalizou os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização; e
- (xix)** não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora.

11.5. Sem prejuízo das demais obrigações contidas nesta Cláusula, a Emissora se obriga a:

- (i)** diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:
 - 1.** controles de presenças das atas de Assembleia Especial de Titulares de CRA;
 - 2.** os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;
 - 3.** os registros contábeis referentes a esta operação; e

4. cópia da documentação relativa a esta operação;
- (ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM à Emissora, desde que o fato gerador da multa tenha sido ocasionado por esta;
 - (iii) manter a CPR-Financeira:
 1. registrada em entidade registradora; ou
 2. custodiada em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
 - (iv) adotará, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, durante todo o prazo de vigência dos CRA, as diligências necessárias para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado: (i) possuem recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados; (ii) no caso da Custodiante e da entidade registradora, possuem sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; (iii) possuem regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização;
 - (v) fiscalizará, durante todo o prazo de vigência dos CRA, os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da operação de securitização;
 - (vi) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRA, o Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA;
 - (vii) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;
 - (viii) cumprir com todas as obrigações aplicáveis relacionadas à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60;
 - (ix) cumprir as Leis Anticorrupção na medida em que (a) mantiver políticas e/ou

procedimentos internos, conforme aplicável, que asseguram o integral cumprimento de tais normas; **(b)** ter conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que se relacionam com a Emissora previamente ao início de sua atuação no âmbito dos Documentos da Operação; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora; **(d)** abster-se de exercer qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção, quando esta lhe for aplicável; e **(e)** não tiver conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas;

- (x)** cumprir a Legislação Trabalhista e Ambiental, exceto por **(1)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Emissora nas esferas judiciais ou administrativas;
- (xi)** cumprir a Legislação Social;
- (xii)** não se encontrar, direta ou indiretamente: **(a)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(b)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo nem foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; e/ou **(c)** listada em alguma entidade governamental por práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro, tampouco são conhecidos ou suspeitos de tais práticas;
- (xiii)** não estar sob investigação, sejam parte de processo ou tenham sido condenados por descumprimento da Legislação Trabalhista e Ambiental que gere um Efeito Adverso Relevante;
- (xiv)** não estar sob investigação, sejam parte de processo ou tenham sido condenados por descumprimento da Legislação Social;
- (xv)** preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (xvi)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xvii)** ter divulgado, até o dia anterior ao início das negociações dos CRA na B3, as suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

- (xviii)** divulgar as suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (xix)** observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xx)** divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na Resolução CVM 44;
- (xxi)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas por agente de notas promissórias de longo prazo e por agente fiduciário de suas emissões na mesma data do seu recebimento; e
- (xxii)** no que for aplicável, **(a)** a Emissora e/ou quaisquer de suas Afiliadas e/ou Representantes, conforme o caso, não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou **(b)** uma subsidiária das partes indicadas no item "i" acima não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência dos CRA, a Emissora e suas Afiliadas manterão, conforme aplicável ao curso de seus negócios, procedimentos com a finalidade de cumprir com os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, de modo a coibir, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a **(1)** Territórios Sancionados; **(2)** Contraparte Restrita; ou **(c)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo. Para fins deste Termo de Securitização, **(i)** "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação **(1)** designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pelo Brasil), ou **(2)** que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou **(3)** de propriedade ou Controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; **(ii)** "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data deste Termo de Securitização incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; **(iii)** "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos,

embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido a seguir): **(1)** Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou **(2)** todo e qualquer país em que a Emissora, o Coordenador Líder e qualquer de suas Afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou **(3)** os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens "1" e "2". A Emissora declara, ainda, que os recursos provenientes dos CRA serão utilizados, pela Emissora, na forma prevista neste Termo de Securitização e, portanto, não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a **(a)** Territórios Sancionados; **(b)** Contraparte Restrita; e/ou **(c)** cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo.

11.6. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 11.4 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição dos Documentos da Operação.

11.7. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.8. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados à Emissão e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRA inalterado.

11.9. Solicitação de Informações à Emissora. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio a que tenha tido acesso ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente.

11.10. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Titulares de CRA, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes à Resolução CVM 44 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente.

11.11. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo no *website* do Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

11.12. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Lei 11.076, da Resolução CVM 17, da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

12.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i)** aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii)** aceita integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

- (v) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º, inciso VII da Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;
- (vi) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76 e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com o Devedor e/ou os Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (viii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias e dos Direitos Creditórios do Agronegócio, tão logo sejam registrados o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competentes e as Aprovações Societárias sejam registradas na JUCEMAT. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura deste Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor de mercado dos imóveis por meio dos laudos de avaliação apresentados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, os imóveis objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor da Emissão na data de assinatura deste Termo de Securitização e poderão ser insuficientes se considerados os valores de liquidação forçada dos imóveis. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (ix) assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série;
- (x) conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, à Emissora detalhes de

qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes; e

- (xi)** na presente data verificou que atua como Agente Fiduciário em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais seguem descritas e caracterizadas no **Anexo VIII** deste Termo.

12.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a Data de Vencimento dos CRA ou até que todas as obrigações da Emissora tenham sido sanadas; ou (ii) sua efetiva substituição pela assembleia especial de Titulares de CRA, conforme aplicável.

12.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;
- (ii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (iii)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv)** exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e na Resolução CVM 60, a administração do Patrimônio Separado;
- (v)** promover, na forma prevista na Cláusula 13 deste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em assembleia especial de Titulares de CRA;
- (vi)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre sua substituição;
- (vii)** conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas

- ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix)** manter atualizada a relação dos Titulares de CRA e seu endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;
 - (x)** fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
 - (xi)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
 - (xii)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe os bens dados em garantia, o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas e, conforme o caso;
 - (xiii)** solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por assembleia especial de Titulares de CRA, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado;
 - (xiv)** opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRA;
 - (xv)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, conforme o caso, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
 - (xvi)** intimar, conforme o caso, o Devedor e/ou os Avalistas a reforçar a garantia dada, caso aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
 - (xvii)** disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRA aos Titulares de CRA, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website;
 - (xviii)** fornecer à Emissora, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
 - (xix)** elaborar relatório destinado aos Titulares de CRA, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM 17, descrevendo os fatos relevantes relacionados à Emissão ocorridos durante o

respectivo exercício, conforme o conteúdo mínimo previsto na Resolução CVM 17;

- (xx)** comunicar os Titulares de CRA, por meio de aviso a ser publicado no prazo de 7 (sete) dias contados a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora ou pelo Devedor de, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto. A comunicação sobre o inadimplemento acima deverá ser divulgada pelo Agente Fiduciário em seu endereço eletrônico;
- (xxi)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (xxii)** acompanhar a prestação das informações periódicas por parte da Securitizadora e alertar, no relatório anual, os Titulares de CRA acerca de eventuais inconsistências ou omissões que tenha ciência;
- (xxiii)** comparecer à assembleia especial de Titulares de CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xxiv)** convocar, quando necessário, a assembleia especial de Titulares de CRA, na forma prevista na Cláusula 13 deste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável; e
- (xxv)** diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado no Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei.

12.5. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como instituição custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, incluindo as atividades da Emissora, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função descrita nesse Termo de Securitização e na regulamentação editada pela CVM.

12.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma assembleia especial de Titulares de CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

12.7. A assembleia especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 12.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, nos termos do artigo 7º, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 17, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la no dia imediatamente seguinte, observado o artigo 26 da Resolução CVM 60, devendo ser observado o quórum previsto na Cláusula 11.10.2 deste Termo de Securitização.

12.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do presente Termo de Securitização e à manifestação do agente fiduciário substituto acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

12.7.2. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria dos CRA em circulação, reunidos em assembleia especial de Titulares de CRA, em primeira convocação, ou a maioria dos CRA, em segunda convocação, convocada na forma prevista pela Cláusula 12 deste Termo de Securitização.

12.7.3. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia especial de Titulares de CRA para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório, conforme disposição do parágrafo 3º do artigo 7º, da Resolução CVM 17.

12.7.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.8. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRA, caso a Securitizadora não faça.

12.9. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

12.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou deste Termo de Securitização.

12.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Titulares de CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRA reunidos em assembleia especial de Titulares de CRA, observado o disposto na Cláusula 12.7 deste Termo de Securitização.

12.13. Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o Patrimônio Separado, cabe ao Agente Fiduciário convocar assembleia especial de Titulares de CRA para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

13.1. Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula 13, incluindo, mas não se limitando, ao exercício de direitos sob este Termo de Securitização, observado o disposto abaixo.

13.2. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como, subsidiariamente, o disposto na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.3. Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA. A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser realizada: **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRA possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRA possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

13.3.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular de CRA.

13.4. Os Titulares de CRA poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

13.5. Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA deve ser **(i)** em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e **(ii)** conforme previstos no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, na mesma data deverá ser encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRA, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor.

13.5.1. Caso o Titular do CRA possa participar da Assembleia Especial de Titulares de CRA à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.5.2. As informações requeridas na Cláusula 13.5 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

13.5.3. A Assembleia Especial de Titulares de CRA conjunta ou de cada uma das séries de CRA pode ser convocada, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60, por iniciativa do Devedor, da própria Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação do Titular do CRA que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou dos CRA em Circulação, se for o caso.

13.5.4. Quando a convocação for requerida por Titulares de CRA, o edital de convocação deverá ser dirigido à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRA às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário, conforme artigo 27 da Resolução CVM 60.

13.5.5. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos investidores e disponibilizada no *website* da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

13.5.6. As divulgações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA não contar com quórum suficiente para sua instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única divulgação de segunda convocação.

13.5.7. O edital de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA deve conter, no mínimo, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRA ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada; e
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRA pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada.

13.5.8. A presença da totalidade dos Titulares de CRA supre a falta de convocação para fins e instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.5.9. Somente após a orientação dos Titulares de CRA, a Emissora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRA, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.5.10. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída.

13.6. Competência. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes,

em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício;

- (ii)** alterações deste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos neste Termo de Securitização;
- (iii)** destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (iv)** alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (v)** alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA;
- (vi)** a substituição do Escriturador, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Custodiante, Auditor Independente do Patrimônio Separado, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (vii)** deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;
- (viii)** eventos de substituição de taxas nos termos previstos neste Termo de Securitização;
- (ix)** qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive:
 - a.** a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
 - b.** a dação em pagamento aos Titulares de CRA dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - c.** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado;
 - d.** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso; e
 - e.** acerca da não declaração do vencimento antecipado da CPR-Financeira, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Não Automático.

13.7. Os documentos pertinentes à ordem do dia serão disponibilizados pela Emissora na sua página na rede mundial de computadores (<https://truesecuritizadora.com.br>) e na mesma data da sua publicação, enviada ao Agente Fiduciário e para publicação na sua página na rede mundial de computadores (<https://www.oliveiratrust.com.br>).

13.8. Voto. Cada CRA em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRA ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

13.8.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRA os Titulares de CRA que sejam detentores de CRA na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.8.2. Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRA:

- (i) os prestadores de serviços relativos aos CRA, o que inclui a Emissora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;
- (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e
- (iv) qualquer Titular de CRA que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

13.8.3. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 13.8.1 deste Termo de Securitização quando:

- (i) os únicos Titulares de CRA forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.8.1 deste Termo de Securitização; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRA presentes à assembleia, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRA ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA em que se dará a permissão de voto.

13.9. Quóruns. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, serão considerados apenas os CRA em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA. Exceto se de outra forma avençado, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares

de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.10. Presença dos Representantes Legais da Emissora. O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRA poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.11. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRA poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive o Devedor), para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, o Devedor, os Avalistas e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRA a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.12. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA caberá **(i)** ao representante da Emissora; **(ii)** ao Titular de CRA eleito pelos Titulares de CRA presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário; **(iv)** a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRA indicarem; ou **(v)** à pessoa designada pela CVM.

13.13. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRA que representem a maioria dos CRA em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que presentes, no mínimo, de 20% (vinte por cento) dos CRA em Circulação.

13.14. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA em Circulação, em primeira ou em segunda convocação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRA; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRA; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRA; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRA e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado da CPR-Financeira; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA previstos neste Termo de Securitização.

13.15. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA correspondente não seja

instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRA ou dos Titulares de CRA das respectivas séries.

13.16. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, as deliberações a serem tomadas relativas a vencimento antecipado da CPR-Financeira ou pela renúncia prévia (*waiver*) deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRA que representem a maioria dos CRA em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRA presentes, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRA em Circulação. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado da CPR-Financeira, sendo certo que na ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado da CPR-Financeira e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório.

13.17. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

13.18. Os Titulares de CRA poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRA por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

14. ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada a ocorrência da insolvência da Emissora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRA de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (i)** pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal; ou
- (iii) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

14.2. Além das hipóteses descritas na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações, as quais não gerarão assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;
- (ii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que conte com a concordância da Emissora;
- (iii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (iv) inobservância, pela Emissora, da Legislação Social ou das Leis Anticorrupção;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento; ou
- (vi) desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

14.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, conforme prevista no subitem (i) da Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo à Securitizadora ou, caso a Securitizadora não o faça, ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias a contar da ciência dos eventos listados na Cláusula 14.1, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de Titulares CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou **(b)** em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRA, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da

Lei 14.430.

14.4. Na Assembleia Especial de Titulares de CRA mencionada na Cláusula 14.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.5. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 30 da Lei 14.430, a Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

14.6. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos listados na Cláusula 14.1, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para fins de primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.7. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos Titulares de CRA presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da companhia Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRA representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Resolução CVM 60.

14.8. A Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata esta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata esta Cláusula seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.9. Caso os Titulares de CRA deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será

realizada a transferência dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRA, conforme deliberação dos Titulares de CRA: **(i)** administrar os Direitos Creditórios do Agronegócio e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRA na proporção de CRA detidos, e **(iv)** transferir os Direitos Creditórios do Agronegócio e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares dos CRA, na proporção de CRA detidos.

14.10. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRA, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRA; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos por cada Titular de CRA.

14.11. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRA, e caso o pagamento dos valores devidos pelo Devedor não ocorra nos prazos previstos na CPR-Financeira, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida ação, a quitação dos CRA e liquidação do Patrimônio Separado.

14.12. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 14.1 e 14.2 deste Termo de Securitização.

15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento

seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada por aquele que tiver seu endereço alterado:

Se para a Emissora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22

CEP 04.506-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Tel: +55 (11) 3071-4475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004 – São Paulo – SP

At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Tel.: +55 (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3.

15.3. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Fundos.Net.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização e seus anexos **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo de Securitização.

16.2. O presente Termo de Securitização, assim como a CPR-Financeira, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRA: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou ANBIMA; **(ii)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração ou no fluxo de pagamento dos CRI; **(iii)** alterações aos

Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos da mesma; **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora; ou **(v)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

16.3. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

16.4. Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

16.5. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** por Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e **(ii)** pela Emissora, exceto pelo disposto na Cláusula 16.2 deste Termo de Securitização.

16.6. É vedada a promessa ou cessão, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância do outro e dos Titulares de CRA.

16.7. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

16.8. Este Termo de Securitização e os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

16.9. Assinatura Digital: Para fins do artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma *DocuSign* ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade da Emissora e do Agente Fiduciário em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos posteriores.

16.10. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será 21 de dezembro de 2022, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data

posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal Parte, desde logo, concorda com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração deste Termo de Securitização será a Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

17. LEI E FORO

17.1. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

17.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização serão regidas de acordo com as leis substantivas da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

17.3. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de março de 2023.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



Página de Assinaturas 1/3 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto"

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora



Página de Assinaturas 2/3 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto"

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora



Página de Assinaturas 3/3 do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto"

TESTEMUNHAS:

Nome: Silvia Caroline Moi
CPF: 434.086.888-42

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior
CPF: 111.768.157-25

ANEXO I
DATAS DE PAGAMENTO

FLUXO CRA					
#	DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	REMUNERAÇÃO	INCORPORA REMUNERAÇÃO	% AMORTIZAÇÃO SOBRE O SALDO DEVEDOR
1	30/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
2	29/04/24	Sim	Sim	Não	20,0000%
3	28/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
4	28/04/25	Sim	Sim	Não	25,0000%
5	28/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
6	28/04/26	Sim	Sim	Não	33,3333%
7	28/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
8	28/04/27	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	28/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
10	28/04/28	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO II
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

CPR-Financeira	
Valor de Emissão	Cédula de Produto Rural Financeira nº 04/2023, com valor nominal de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("CPR-Financeira").
Devedor	VICENTE BISSONI NETO , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, produtor rural, inscrito CPF sob o nº 047.331.589-04, residente e domiciliado na Avenida Anel Viário Conrado Sales Brito, 904, Jardim Royal Boulevard do Cerrado, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78731-630, na qualidade de emitente da CPR-Financeira.
Avalistas	(i) BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA. , sociedade limitada, com sede na sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia MT 130, km 225 + 40km, s/n, Zona Rural, Gaúcha do Norte, Estado do Mato Grosso, CEP 78875-000, inscrita no CNPJ sob o nº 13.660.784/0001-26; (ii) ADELINO BISSONI , brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, inscrito no CPF sob o nº 378.605.939-04, residente e domiciliado na Rua Durvalino Vitorino, 1.400, Condomínio do Bosque II, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78744-143; (iii) VILYMAR BISSONI , brasileiro, casado em comunhão universal de bens, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 066.160.389-04, residente e domiciliado na Rua Durvalino Vitorino, 1.080, Condomínio do Bosque II, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78744-143; (iv) GLOMIR BISSONI , brasileiro, casado sob comunhão universal de bens, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 216.417.069-53, residente e domiciliado na Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 1.051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78745-280; (v) SANTO NICOLAU BISSONI , brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, contador, inscrito no CPF sob o nº 507.196.709-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 1.051, Condomínio do Bosque, Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78745-280; e (vi) DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI , brasileira, casada sob regime de separação total de bens, gerente financeira, inscrita no CPF sob o nº 018.821.141-16, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, 1.091, Edifício Turim, Apartamento 301, Centro, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, CEP 78700-070.
Data de Emissão	28 de março de 2023.
Juros	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRA (inclusive) ou

	da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração.																																																																		
Amortização do Valor Nominal e Datas de Pagamento	O saldo do Valor Nominal da CPR-Financeira será amortizado em 5 (cinco) parcelas nas seguintes datas e nos percentuais indicados na CPR-Financeira:																																																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>NÚM</th> <th>DATA DE PAGAMENTO</th> <th>AMORTIZAÇÃO</th> <th>JUROS</th> <th>INCORPOR A JUROS</th> <th>% Amortização sobre o Saldo Devedor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>26/10/23</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>Não</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>25/04/24</td> <td>Sim</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>20,0000%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>24/10/24</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>Não</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>24/04/25</td> <td>Sim</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>25,0000%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>24/10/25</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>Não</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>24/04/26</td> <td>Sim</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>33,3333%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>26/10/26</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>Não</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>26/04/27</td> <td>Sim</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>50,0000%</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>26/10/27</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>Não</td> <td>0,0000%</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>26/04/28</td> <td>Sim</td> <td>Sim</td> <td>Não</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table>	NÚM	DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS	INCORPOR A JUROS	% Amortização sobre o Saldo Devedor	1	26/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%	2	25/04/24	Sim	Sim	Não	20,0000%	3	24/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%	4	24/04/25	Sim	Sim	Não	25,0000%	5	24/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%	6	24/04/26	Sim	Sim	Não	33,3333%	7	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%	8	26/04/27	Sim	Sim	Não	50,0000%	9	26/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%	10	26/04/28	Sim	Sim	Não	100,0000%
	NÚM	DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS	INCORPOR A JUROS	% Amortização sobre o Saldo Devedor																																																													
	1	26/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%																																																													
	2	25/04/24	Sim	Sim	Não	20,0000%																																																													
	3	24/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%																																																													
	4	24/04/25	Sim	Sim	Não	25,0000%																																																													
	5	24/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%																																																													
	6	24/04/26	Sim	Sim	Não	33,3333%																																																													
	7	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%																																																													
	8	26/04/27	Sim	Sim	Não	50,0000%																																																													
9	26/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%																																																														
10	26/04/28	Sim	Sim	Não	100,0000%																																																														
Data de Vencimento	26 de abril de 2028.																																																																		
Encargos Moratórios	No caso de atraso no pagamento dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, o Devedor pagará à Securitizadora (i) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição aos juros remuneratórios calculados, <i>pro rata die</i> , à mesma taxa da Remuneração, que incidirão até a data do efetivo pagamento pelo Devedor.																																																																		

A tabela acima, que resume certos termos da CPR-Financeira, foi elaborada pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, tais tabelas não se destinam a – e não serão interpretadas de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das CPR-Financeira e demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo.

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o código CVM nº 633, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 12.130.744/0001-00, e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, de sua 55ª (quinquagésima quinta) emissão, a ser realizada sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), cujo pedido de registro automático foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 633, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo/SP, 28 de março de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora
CPF: 350.460.308-96

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora
CPF: 149.209.418-89

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o código CVM nº 633, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 12.130.744/0001-00, e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, de sua 55ª (quingüagésima quinta) emissão ("Emissão"), para fins de atendimento ao previsto no inciso VIII, do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto*" ("Termo de Securitização"), que **(i)** instituiu o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido no Termo de Securitização), bem como sobre todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada; e **(ii)** verificou juntamente com os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, onde agiram com diligência quanto informações prestadas no Termo de Securitização que regula a Emissão, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para assegurarem a suficiência, veracidade, e atualidade das informações.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 28 de março de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Karine Simone Bincoletto
Cargo: Diretora
CPF: 350.460.308-96

Nome: Andreia Gascon
Cargo: Procuradora
CPF: 149.209.418-89

ANEXO V
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto*" celebrado em 28 de março de 2023 ("Termo de Securitização"), **DECLARA** à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1" sob o código CVM nº 633, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio, em série única, de emissão da Emissora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Emissora, **(i)** a CPR-Financeira (conforme definido no Termo de Securitização); **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** os demais instrumentos existentes para formalização dos Direitos Creditórios do Agronegócio (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e **(iv)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (iii) acima.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 28 de março de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador
CPF: 089.729.846-20

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira
Cargo: Procuradora
CPF: 446.451.268-22

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, São Paulo, SP – CEP 04534-004
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio
Número da Emissão: 55ª (septuagésima quinta) emissão
Número das Séries: série única
Emissor: True Securitizadora S.A.
Quantidade: 80.000 (oitenta mil) CRA
Espécie: Quirografia
Classe: Simples
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 28 de março de 2023.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF: 001.362.577-20

ANEXO VII
DESPESAS

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee da Securitizadora	Flat	True	10.129,43	0,012600%	9.000,00	0,011200%
Administração do CRA	Flat	True	3.376,48	0,004200%	3.000,00	0,003700%
Implantação Agente Liquidante + Escriturador do CRA	Flat	Itau	0,00	0,000000%	0,00	0,000000%
Escriturador e Liquidante	Flat	Itau	3.000,00	0,003700%	2.665,50	0,003300%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	21.400,00	0,026700%	21.400,00	0,026700%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,000200%	214,90	0,000200%
Registro da CPR-F	Flat	Vortex	9.561,37	0,011900%	8.000,00	0,010000%
Custódia do Lastro	Flat	Vortex	17.210,47	0,021500%	14.400,00	0,018000%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	OT	5.691,52	0,007100%	5.000,00	0,006200%
Agente Fiduciário	Flat	OT	19.351,17	0,024100%	17.000,00	0,021200%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,002500%	1.800,00	0,002200%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000200%	210,00	0,000200%
Taxa de fiscalização CVM	Flat	CVM	24.000,00	0,030000%	24.000,00	0,030000%
Total			116.197,58	0,1452000%	106.690,40	0,1333000%

Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Líquido	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Administração do CRA	Mensal	True	3.376,48	0,004200%	3.000,00	0,003700%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000200%	210,00	0,000200%
Custódia de Ativos de Renda Fixa - B3	Mensal	B3	880,00	0,001100%	880,00	0,001100%
Escriturador e Liquidante	Mensal	Itau	3.000,00	0,003700%	2.665,50	0,003300%

Agente Fiduciário	Anual	OT	19.351,17	0,024100%	17.000,00	0,021200%
Custódia do Lastro	Anual	Vortex	15.938,02	0,019900%	14.400,00	0,018000%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	1.800,00	0,002200%	1.800,00	0,002200%
Total anual			127.003,15	0,158700%	114.266,00	0,142800%

ANEXO VIII
EMISSÕES DA EMISSORA EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (Valor Mínimo do Fundo de Liquidez), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.500.000,00	Quantidade de ativos: 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual de Rating realizado pela S&P, com data de emissão a partir de Junho de 2021;	
<p>Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante</p>	

equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 274.000.000,00	Quantidade de ativos: 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50
Data de Vencimento: 22/03/2024	
Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - Atualização Mensal referente aos Contratos de Locação Vigentes e os Direitos Creditórios de Sublocação em vigor - Dezembro 2021 - Cópia do Relatório de Rating, com vigência a partir de Junho de 2021; - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança firmado em 28/08/2018; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - da Securitizadora: Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017; - da Devedora: relatório semestral do andamento da averbação da construção do Imóvel, referente ao 1º e 2º semestres de 2021;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria	

Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.369.059,00	Quantidade de ativos: 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R\$ 19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R\$ 1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel	

Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 61	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 104.000.000,00	Quantidade de ativos: 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: -Demonstrações Financeiras Anuais da Brashop, em conjunto com a FIM Davos referente ao ano de 2021;	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 140.000.000,00	Quantidade de ativos: 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do QMM (Ajuste do Valor de Cessão), referente aos meses de Janeiro a Fevereiro de 2022.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 87

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00

Quantidade de ativos: 39

Data de Vencimento: 19/02/2026

Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 88

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00

Quantidade de ativos: 39

Data de Vencimento: 19/02/2026

Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria

Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 119	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 19/02/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 137	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.634.532,20	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 17/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Estão sendo constituídas as seguintes garantias: (i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Sobregarantia; e (iv) Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.214.253,34	Quantidade de ativos: 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.418.622,37	Quantidade de ativos: 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Confirmação da realização da amortização antecipada compulsória devido ao descumprimento do índice de cobertura; - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures cuja nova devedora é Ilhas do Lado, registrada no RTD de São Paulo/SP; - Cópias dos 2º, 3º e 4º Aditamentos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com data base de março de 2019, setembro de 2019 e março de 2020, março de 2021 e setembro de 2021 tendo em vista a periodicidade semestral de aditamento ao referido contrato; - Envio das minutas de aditamento aos Documentos da Operação para atualização do novo fluxo, em razão da concessão de carência da amortização deliberada na AGT de 18/11/2020.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34

Data de Vencimento: 07/09/2033
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Nos termos da AGT de 06/08/2020 aguardamos o 2º Aditamento ao Contrato de Cessão.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153 ^a , 154 ^a , 155 ^a e 157 ^a Séries, da 1 ^a Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153 ^a , 154 ^a , 155 ^a , e 156 ^a Séries da 1 ^a Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.390.411,80	Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 28/10/2032
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.397.260,51	Quantidade de ativos: 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.198.630,26	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e	

remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R\$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 175	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 258.000.000,00	Quantidade de ativos: 258000
Data de Vencimento: 18/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 189	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 06/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, referente ao período de novembro de 2019 a abril de 2020; - Cópia dos Contratos Imobiliários Garantia que tenham sido firmados, bem como a cópia da notificação aos Devedores Garantia em caso de venda e eventual aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para atualização dos contratos em garantia para fins de execução, caso tenha ocorrido; e - No que se refere a AGT de 28/10/2020, conforme rerratificada em 16/11/2020, aguardamos os aditamentos aos documentos da oferta para fins de alteração dos juros remuneratórios e da carência (cobrança em 08/12/2020).	
Garantias: (i) Fiança, (ii) Coobrigação da Cedente e das Fiadoras, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Compartilhada, (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 193	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 250.000.000,00	Quantidade de ativos: 250000
Data de Vencimento: 04/07/2025	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 107.000.000,00	Quantidade de ativos: 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTD SP do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRI que contarão com as garantias dos créditos imobiliários, quais sejam: Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 16/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.815.000,00	Quantidade de ativos: 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao mês fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as	

deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022;

Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 221

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00

Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 24/07/2029

Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de abril a dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de abril a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada em 19/02/2021; e - Fundo de Obras referente aos meses de agosto de 2020 a dezembro de 2021, janeiro e fevereiro de 2022.

Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 222

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 24/07/2029

Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios, tais como cronograma de avanço de obras dos Empreendimento Alvo e os arquivos no formato "XML", referente ao período de Abril a Dezembro de 2021; - Relatório Gerencial realizado pelo Servicer, contemplando todas as informações constante na cláusula 1.4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente ao meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Verificação do Índice de Cobertura e Razão de Garantia, referente aos meses de Abril a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022; - Celebração do 1º Aditamento à CCB, 1º Aditamento ao Termo de Securitização e 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, para refletir as deliberações da AGT realizada

em 19/02/2021; e - Verificação do Fundo de Obras, referente a Dezembro de 2021, Janeiro e Fevereiro de 2022.

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação referente a Julho a Dezembro de 2020 e Junho a Dezembro de 2021.	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 237	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 05/11/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As garantias são as seguintes: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Liquidez; e (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Serão constituídas as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.000.000,00	Quantidade de ativos: 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; - Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 82.000.000,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019; - Confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário; -	

Realizar o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória, conforme o caso, das Debêntures em valor correspondente aos CEPAC por ela adquiridos e não vinculados em até 18 (dezoito) meses contados do final do Prazo para Vinculação dos CEPAC. O procedimento para o resgate antecipado obrigatório ou amortização extraordinária obrigatória seguirá o disposto na Cláusula 6.22.7 acima, mutatis mutandi; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2020; - Cópia da declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso. Gentileza, informar se os documentos foram recebidos. Estamos ciente das postergações; - Balanço do Patrimônio Separado anual, (ii) Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período ano (pode ser em excel), (iii) Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário no respectivo período ano (pode ser em excel); - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro, fevereiro e março de 2022 - Fundo de despesas deve ser recomposto (mínimo de R\$70.000,00) sendo que apenas existe R\$35.295,45 na conta da operação; e - Demonstrações financeiras completas da BREF III, IV, V e VI, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. Bem como, a declaração do representante legal das Emissoras atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão e que nenhum evento de vencimento ocorreu ou está em curso, referente ao ano de 2021.

Garantias: São as garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.064.579,53	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Celebração seguintes documentos: 1º Aditamento ao Termo de Securitização, 1º Aditamento a Escritura de CCI, 1º Aditamento ao Contrato de Cessão e do 1º Aditamento a AF de Imóveis, com vistas a formalizar a alteração do índice de IGP-M para IPCA conforme AGT realizada em 05/08/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 245	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Coobrigação; e (v) Fundo de Liquidez Temporário.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.750.000,00	Quantidade de ativos: 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da Blumenau Norte Shopping Participações S.A., referente ao ano de 2021; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 232.000.000,00	Quantidade de ativos: 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; e - Declaração do Fiador Jaimes Bento de Almeida Junior) atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Debêntures; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações da Fiança.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.250.000,00	Quantidade de ativos: 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Estatuto Social e Demonstrações Financeiras da G.C Participações S.A., referente ao ano de 2021; - Destinação de Recursos - 2º Semestre de 2021; - Verificação da observância do índice de cobertura de serviço da dívida (ICSD), mínimo de 1,10 vezes à partir	

de abril de 2022 tendo em vista a carência entre mar/2020 a março/2022; - Cópia digitalizada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e das matrículas 132.745, 132.746 e 132.747, devidamente registrado no 1º RI de Criciúma/SC; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Almeida Junior da Ata de Reunião do Conselho de Administração; - Cópia digitalizada dos Jornais de Publicação da Devedora da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior; - Cópia digitalizada da Reunião do Conselho de Administração da Almeida Junior, realizada em 21/01/2020, devidamente assinada e registrada JUCES; - Cópia digitalizada da Ata de Assembleia Geral de acionistas da Devedora, realizada em 21/01/2020, devidamente registrada JUCESC;

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.845.767,12	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação se ocorreu o não registro e/ou averbação da construção do imóvel, na referida matrícula, conforme cl. 4.1.2 (ii) do Contrato de Cessão de Créditos - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial do Imóvel em Locação (Canindé 4.673). Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, que não sendo cumprida poderá acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia da Declaração, nos termos do Anexo III, da Cedente (CCP 001) à Cessionária (True) acerca dos cumprimentos da cláusula 2.5, (g) do Contrato de Cessão de Créditos. Obrigação prevista nas Condições Precedentes do Contrato de Cessão de Créditos, era devida até 30/04/2020 e podia acarretar na rescisão de pleno direito do Contrato de Cessão de Créditos, conforme cláusula 2.5.2 do mesmo contrato; - Cópia autenticada do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado no RTD de SP/SP;.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação	

do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 2000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	
<p>Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.</p>	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 06/11/2026
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre	

Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 06/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de verificação, emitido pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao 1º semestre de 2021 e dos atos societários que demonstrem a correta destinação; (Tecebemos a declaração, porém é necessário recebermos os comprovantes para fins de verificação). - Comprovação da vinculação dos CEPAC ao Imóvel JK nos termos da cláusula 2.1. "(iii)" do Contrato de Cessão Fiduciária e, caso concluída: (i) aprovação do projeto da Torre Residencial perante os condôminos na matrícula do Imóvel e a Prefeitura do Município de São Paulo; (ii) retificação da incorporação do empreendimento com a atribuição de fração ideal à futura Torre Residencial, conforme previsto na assembleia realizada em 23 de dezembro de 2020; - cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT); - Demonstrativos Financeiros e/ou contábeis, auditados do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM.</p>	

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/12/2024	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360. IGP-M + 0,0001% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da apólice de seguro patrimonial dos Imóveis em garantia, constando endosso à Securitizadora, conforme cláusula 10.1, alínea (g) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis dos seguintes imóveis: (a) Torre 1: apartamentos 401, 1104, 1306, 1406, 1701, 1706, 1901, 1906; (b) Torre 2: apartamentos 102, 103, 106, 204, 206, 1405; (c) Torre 3: apartamentos 203, 303, 304, 501, 604, 804, 901, 1002, 1203, 1601, 1904, 2003; (d) Torre 4: apartamentos 301, 402, 604, 1003, vale ressaltar que só identificamos as vendas dos imóveis destacados em negrito). Além disso, precisamos da confirmação de quitação dos imóveis vendidos e o termo de liberação das garantias para a baixa as pendências do seguro.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.948.000,00	Quantidade de ativos: 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.932.000,00	Quantidade de ativos: 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	

Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 203.045.000,00	Quantidade de ativos: 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Declaração de Regularidade assinada por representante legais atestando a não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures, que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Almeida Junior e inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias da Almeida Junior perante a True e o AF; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 98.000.000,00	Quantidade de ativos: 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 283	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.482.590,00	Quantidade de ativos: 7482590
Data de Vencimento: 20/10/2020	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.900.327,00	Quantidade de ativos: 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro de Perda de Receitas tendo a cláusula beneficiária a True Securitizadora renovado em 2021; - Envio do Termo de Vistoria Inicial que deverá atestar a situação do Imóvel cujo prazo expirou em julho de 2020; Cópia dos demais comprovante(s) de transferência bancária do Valor de Cessão Líquido; - Informações sobre a eventual Conclusão da Obras do BTS em caso concluído, confirmação se já foi contratado Seguro de Perda de Receitas em garantia do pagamento dos alugueis equivalente a 12 (doze) meses, com cláusula de beneficiária em favor da True à ser devido em até 15 (quinze) dias contados da data da efetiva conclusão, entrega e aceite das obras do respectivo Imóvel. Caso o Devedor não o faça, deverá contratar e manter contratado, o Seguro Fiança e o Seguro Patrimonial dos Imóveis;

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 285

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00

Quantidade de ativos: 77000

Data de Vencimento: 28/12/2023

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ENCERRADA

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 290

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.700.000,00

Quantidade de ativos: 28700

Data de Vencimento: 19/11/2040

Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Demonstração Financeira Anual da Brasol Aluguel de módulos do ano de 2021.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Penhor de Equipamentos.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 293

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00

Quantidade de ativos: 58000

Data de Vencimento: 03/03/2027

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.000.000,00	Quantidade de ativos: 58000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia registrada no RGI do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL, bem como a matrícula com o referido registro; - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL; e - Cópia do alvará da execução da Torre JFL previsto na cláusula 2.4 do SCP;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios emergentes de indenizações ou prêmios devidos no âmbito da apólice do Seguro Pagamento, com objetivo de garantir o pagamento da integralidade dos valores devidos à Devedora nos termos dos Contratos SCP, o qual foi constituído por meio da Apólice de Seguro nº 1007607000016 renovado e válido até 04/05/2021, com endosso à Securitizadora e objeto do 1º Aditamento ao Contrato de AF de Quotas SCP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (v) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (vii) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da	

Torre JFL. As Garantias dos itens (ii) a (vii) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 303	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 03/05/2032	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança, (iii) Coobrigação, e (iv) Fundos de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.138.812,82	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.716.060,84	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado; - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.155.434,72	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.692.527,20	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 34,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e - Celebração do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 319	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros: CDI + 1,11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 2º Aditamentos à Escritura de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; - Cessão Fiduciária de Sobejo, devidamente assinada e registrada; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado, bem como cópia das matrículas dos imóveis em garantia constando o registro;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.066.609,00	Quantidade de ativos: 64066609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.016.651,00	Quantidade de ativos: 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 341	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.390.000,00	Quantidade de ativos: 175390
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2166% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo V do Termo de Securitização, bem como o Relatório de Medição de Obras elaborado pelo responsável técnico e o Registro de Movimentações Operacionais (RMO) que contém o detalhamento descritivo dos gastos realizados durante o respectivo semestre. Adicionalmente deverá ser enviado os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas SPEs Investidas, referente ao período de Janeiro a Junho de 2021 e de julho a dezembro de 2021; - Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora (BRZ), bem como memória do cálculo dos índice financeiros contendo todas as rubricas necessárias, devidamente apurados pela Devedora (BRZ) e verificados pelo Auditor Independente. Adicionalmente Declaração firmada por representantes legais da Devedora, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (iii) a não ocorrência de qualquer evento de inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia, referente ao ano de 2021.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 344

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 30/12/2025

Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, acompanhado dos documentos societários atualizados das SPEs, dos cronogramas físico-financeiro e dos relatórios de medição de obras, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; e

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 349

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 31/01/2041

Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Confirmação da Conclusão das Obras; e - Cópia do Contrato de Cessão registrado no RTD da Cidade de Amparo/SP.

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI

Série: 354

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 54.000.000,00

Quantidade de ativos: 54000

Data de Vencimento: 24/01/2033

Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora renovada em dezembro de 2021; - Confirmação de Quitação da 3ª Parcela da NP, no valor de R\$ 7.406.295,68 (a ser ajustada pelo CDI). Após a confirmação da quitação da NP, a Fração Ideal Nancy (15%), deverá ser constituída na operação por meio de Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel para inclusão da Fração Ideal mencionada. Sendo certo que após a constituição da Fração ideal Nancy, será automaticamente extinta a garantia Fidejussória, independente de autorização do Titulares de CRI; - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora Derry, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures, referente ao ano de 2021; - Cópia do livro de registro de ações da Derry constando o gravame das ações em favor da True; - Confirmação de eventual desembolso à devedora no valor de R\$ 21.172,40, pois havendo tal desembolso deverá ocorrer aditamento à escritura de emissão de debêntures para fins de destinação imobiliária específica; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como declaração de Conformidade nos moldes da Escritura de Debêntures.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação da Razão Mínima de Garantia, referente ao período de Fevereiro de 2021 a Fevereiro de 2022.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.667.125,40	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/11/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.742.461,59	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos	

Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.526.983,07	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvío Vinícius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 16/11/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Juros; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Endossos dos Seguros; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienações Fiduciárias; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 38
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.530.000,00	Quantidade de ativos: 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.054.299,91	Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 05/03/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não há garantia.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.500.000,00	Quantidade de ativos: 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterà recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.547.045,00	Quantidade de ativos: 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD</p>	

RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciantes prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47

Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; 1.000 cotas, todas com valor nominal individual de R\$1,00 (um real), representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 51.798 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 55.361 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 59.426 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP, Matrícula nº 79.734 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo ? SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 67

Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00

Quantidade de ativos: 150000

Data de Vencimento: 15/09/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 76

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.071.249,00

Quantidade de ativos: 8071249

Data de Vencimento: 21/08/2034

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL, CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R\$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 52

Volume na Data de Emissão: R\$ 133.770.000,00

Quantidade de ativos: 133770

Data de Vencimento: 15/08/2027

Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança: fiador MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 05/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: A alienação fiduciária sobre as ações de emissão da Fiadora JFL NAÇÕES UNIDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária da Torre JFL. (iii) Cessão Fiduciária Sobejo: cessão fiduciária sobre os direitos creditórios de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 39
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.344.675,00	Quantidade de ativos: 20344675
Data de Vencimento: 11/09/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente as 18 (dezoito) unidades autônomas identificadas sob os números 745, 1045, 1050, 1145, 1153, 1241, 1245, 1341, 1345, 1350, 1353, 1443, 1543, 1545, 1645, 1745, 1845 e nº 1440, todas integrantes do Condomínio Cidade Matarazzo, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, CEP 01332-010, conforme memorial de incorporação objeto do R. 05 e Av. 12 e conforme Av. 19 da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado	

de São Paulo, de propriedade da BM Empreendimentos. (ii) Fiança: Como fiador GAFISA S.A. (iii) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas do montante objeto da Primeira Integralização na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas recorrentes no âmbito da Emissão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.721.000,00	Quantidade de ativos: 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas. (II) Fiança: em conjunto a Pacta, a CAP-12 e o Sr. Pauderley.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A operação contará com a garantia real representada pela(s) CF, nos termos do(s) Contrato(s) CF e do Lastro, sendo que os recursos dos Direitos Creditórios serão integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado, transferidos pela Securitizadora para a Conta do Patrimônio Separado e aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos. (iv) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez: A Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Mecânica de Vendas: A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro. O valor da venda de cada uma das Unidades será apurado pelo Agente de Monitoramento e deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que, se por qualquer razão a venda de alguma Unidade ocorrer em valor inferior ao Valor Mínimo de Venda, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda. (viii) Gestão dos Direitos Creditórios. Toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, será realizada pela Devedora, observadas as responsabilidades de acompanhamento e monitoramento reservadas à Securitizadora, conforme disposto no Lastro.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71

Volume na Data de Emissão: R\$ 9.765.611,79	Quantidade de ativos: 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 102.000.000,00	Quantidade de ativos: 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície: (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: celebrado em 28 de outubro de 2022, entre as Fiduciantes, na qualidade de fiduciantes e legítimas titulares dos direitos creditórios imobiliários, no montante mínimo de 60% (sessenta por cento) do Valor Nominal Unitário e a Securitizadora, na qualidade de cessionária. (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; (iii) Aval,	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) AFP; e (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 94.000.000,00	Quantidade de ativos: 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios,</p>	

titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança: (ii) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis: (iii) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s) alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Participações, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Participações, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Participações, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), na qualidade de única(s) e legítima(s) proprietária(s) dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo Lista de Direitos Creditórios cede(m) e transfere(m) bem como se compromete(m) a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (v) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Liquidez: Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.900.000,00	Quantidade de ativos: 39900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por Pacta e Sr. Pauderley por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 166.500.000,00	Quantidade de ativos: 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento	

realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.470.000,00	Quantidade de ativos: 100470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As CRI não contam com qualquer tipo de garantia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R\$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 104

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00

Quantidade de ativos: 90000

Data de Vencimento: 16/11/2028

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta nº 1395-6, agência nº 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 91

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00

Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 21/12/2034

Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 2,71% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 17/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R\$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R\$ 1.970.510,42 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.949.526,54	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.986.000,00	Quantidade de ativos: 23986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: A ser estabelecida no contrato de alienação fiduciária (II) Fundo de reserva: O valor de R\$ 453.634,55 reais	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.279.913,73	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 122
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.185.615,39	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a	

Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.269.467,60	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de	

Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,9959% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterà recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 366.230.000,00	Quantidade de ativos: 366230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: fiador MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda; (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial, nesta data, regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.000,00	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 102
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.500.000,00	Quantidade de ativos: 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada,	

na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 79.530.000,00	Quantidade de ativos: 79530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As CRI não contam com qualquer tipo de garantia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.000.000,00	Quantidade de ativos: 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R\$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.866.875,98	Quantidade de ativos: 786687598
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de nº 127.563, registrado no 1º registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de nº 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.300.000,00	Quantidade de ativos: 3300

Data de Vencimento: 25/11/2042
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.548.534,46	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Fundo de reserva: 1.800.557,81 milhões de reais (II) Fundo de despesa: 1.370.610,50 milhões de reais (II) Cessão Fiduciária: da totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, representados em sua integralidade pelas CCI

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 122
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116

Volume na Data de Emissão: R\$ 55.691.092,93	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.655.244,43	Quantidade de ativos: 3000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R\$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 5	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.600,00	Quantidade de ativos: 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.584.551,00	Quantidade de ativos: 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE	

LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000,00	Quantidade de ativos: 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.100.000,00	Quantidade de ativos: 32100

Data de Vencimento: 15/09/2032
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente todas as quotas da sociedade bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina (III) Como fiadores: FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.063.130,00	Quantidade de ativos: 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.858.420,00	Quantidade de ativos: 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 275.000.000,00	Quantidade de ativos: 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.800.000,00	Quantidade de ativos: 14800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.500.000,00	Quantidade de ativos: 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.500.000,00	Quantidade de ativos: 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 347	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 16/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.</p>	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao último semestre civil, acompanhado do</p>	

cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pelas obras dos imóveis, referente aos 1º e 2º semestres de 2021; Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios do mês de março e abril de 2022; Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento, referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente ao mês de abril de 2022; Verificação do Fundo de Despesas (R\$55.000,00) referente ao mês de abril de 2022; Verificação da Razão de Garantia (180%) referente ao mês de abril de 2022; Relatório de Gestão referente aos meses de Março e Abril de 2022; Demonstrações Financeiras Anuais das Construtoras CAPITAL, SIMOIS, ERIDANO e SÃO SINFRÔNIO de 31/12/2021; Apesar de termos recebido o Laudo, não recebemos a validação pela Securitizadora dos valores e informações apresentadas pela Devedora e pelas Sociedades Proprietárias no Anexo III à Escritura de Debêntures, por meio do Laudo de Avaliação Inicial de abril de 2021. De forma que, caso a Securitizadora constate que o Laudo de Avaliação Inicial aponte uma diferença a menor, superior a 5% (cinco) por cento dos valores totais informados, a Securitizadora deverá submeter a postura a ser adotada à deliberação da assembleia de titulares dos CRI.

Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - 1º Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCEMG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobre Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobre CFQ.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 384	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 09/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.770.140,00	Quantidade de ativos: 72000
Data de Vencimento: 10/05/2023	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Debêntures, devidamente registradas na Junta Comercial.	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.850.000,00	Quantidade de ativos: 22850

Data de Vencimento: 15/08/2033
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 401	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 120.000.000,00	Quantidade de ativos: 120000
Data de Vencimento: 20/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP; Relatório Semestral na forma do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, contendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período referente ao segundo semestre de 2021 contendo o valor destinado à quitação da dívidas, já que segundo informado pelo Modal as obras ainda não haviam sido iniciadas, além do extrato comprovando a quitação da dívida ali descrita e do termo de quitação emitido pelo referido credor da dívida quitada, na forma da cl. 5.2 da Escritura, e cópia do extrato do valor desembolsado à devedora; e	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.486.333,16	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.611.433,77	Quantidade de ativos: 1000000

Data de Vencimento: 24/07/2053
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.804.716,89	Quantidade de ativos: 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 418	Emissão: 418
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária e o Seguro de Garantia Financeira.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 424

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 425

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 426

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 54.133.000,00

Quantidade de ativos: 54133

Data de Vencimento: 08/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 427

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 29/07/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de

Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 439	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 15/08/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Verificação da Razão Mínima de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) referentes aos meses de dezembro de 2021, janeiro a fevereiro de 2022.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 20/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia do Contrato de Cessão de Créditos, devidamente assinado; - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a); - Índices Financeiros com a memória de cálculo e Declaração de Conformidade; - Relatório de Gestão - Janeiro/2022 e Fevereiro/2022; - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel; e - Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (a) ref. ano de 2021.	
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 655.500.000,00	Quantidade de ativos: 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 454	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	Emissão: 456
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência atualizadas: - Atualização sobre a anuência da Sodexo, nos moldes do Anexo II, haja vista que não há prazo para satisfação da referida Condição;	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.367.466,00	Quantidade de ativos: 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.911.644,00	Quantidade de ativos: 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis registrado no RGI de São Paulo - SP referente ao imóvel de matrícula 413.176 e as respectivas matrículas 395 (unidades em estoque na época do contrato ou eventual saldo de estoque após as vendas) comprovando tal registro, observado; - Demonstrações Financeiras Auditadas consolidadas e Contrato Social Atualizado da (i) GAFISA S.A e (ii) GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES SA (Fiduciantes) do ano de 2021 e Contrato Social da Devedora atualizado para verificação do valor nominal atualizado das Quotas.	

Garantias: (i) Aval; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 256.568.000,00	Quantidade de ativos: 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.940.000,00	Quantidade de ativos: 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.880.000,00	Quantidade de ativos: 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 480

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 23/02/2026

Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 486

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00

Quantidade de ativos: 105000

Data de Vencimento: 22/11/2033

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 493

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00

Quantidade de ativos: 40000

Data de Vencimento: 21/03/2034

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI

Série: 500

Emissão: 1

Volume na Data de Emissão: R\$ 115.000.000,00

Quantidade de ativos: 115000

Data de Vencimento: 25/03/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis;(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iii) Fiança; (iv) Fundos; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 600.000.000,00	Quantidade de ativos: 600000
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação por parte da Securitizadora, no âmbito da CPR-F como Credora, do Valor de Participação atualizado que deverá ser igual ou superior a 1,2 vezes o somatório dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, nos termos previstos da Cessão Fiduciária na cláusula 3.5.

Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozarão das seguintes garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária das Obrigações Garantidas.

Emissora: True Securitizadora S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 11

Volume na Data de Emissão: R\$ 400.000.000,00

Quantidade de ativos: 400000

Data de Vencimento: 28/06/2023

Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Direitos Creditórios do Agronegócio contam com o Aval e a Hipoteca, observada a Condição Suspensiva prevista na CPR Financeira da operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 16

Volume na Data de Emissão: R\$ 480.000.000,00

Quantidade de ativos: 480000

Data de Vencimento: 15/10/2026

Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como os Índices Financeiros apurados pela Devedora e confirmado pela True Securitizadora, referente ao ano de 2020.

Garantias: Os Créditos do Agronegócio gozaram da seguinte garantia: (i) Aval.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 18

Volume na Data de Emissão: R\$ 218.414.000,00

Quantidade de ativos: 218414

Data de Vencimento: 15/02/2028

Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 16/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias. (IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir</p>	

eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.800.000,00	Quantidade de ativos: 15800
Data de Vencimento: 30/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval, prestado pela Avalista CRISTINA FIGUEREDO DA SILVA PEREIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente aos imóveis objeto das matrículas nº 2.977 e 3.368 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, bem como suas plantações, acessões, melhoramentos, construções e acessórios que nele(s) se encontra(m), incluindo todos os produtos, subprodutos, resíduos de valor econômico e outros frutos sob qualquer forma desenvolvidos, explorados ou obtidos a partir do(s) imóvel(is), ainda que não averbados na matrícula, de sua exclusiva propriedade. (iii) Cessão Fiduciária, os direitos creditórios do Garantidor relativos à titularidade da conta corrente nº 372637-9, agência 001 mantida junto ao Banco Arbi S.A. (Conta Vinculada e Depositário, respectivamente), de movimentação exclusiva do Depositário, nos termos do (Contrato de Serviços de Depositário), incluindo sobre as aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Vinculada; e os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade (a) do Garantidor e da Cristina, decorrentes do Contrato de Compra e Venda celebrado entre o Garantidor e a Cristina, na qualidade de vendedores, e Charles Ferreira do Nascimento e Cleany Morais Ferreira, na qualidade de compradores, referente à venda do imóvel rural denominado Fazenda Nova York, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3.804/2019, ficha nº 001, livro 2, do Cartório Único de Itinga do Maranhão; e (b) do Garantidor, da Cristina e da Rogeria, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóveis Rurais e Outras Avenças celebrado entre o Garantidor, a Cristina e a Rogeria, na qualidade de vendedores, e Antonio Carlos Priori Júnior e Carla Gabriel Priori, na qualidade de compradores, referente à venda dos seguintes imóveis rurais: (1) Fazenda Carecona, Lote 123 da Gleba Gurupi/II, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3842, ficha nº 01 e 03, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (2) Fazenda Coqueiro, da Gleba Fazenda Gurupi, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 3771, ficha nº 01 e 03v, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; (3) Fazenda Guaramandi II ? Parte 1, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4147, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão; e (4) Fazenda Guaramandi II ? Parte 2, no município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, com matrícula nº 4148, ficha nº 01 e 02, livro 2, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Itinga do Maranhão</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).</p>	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Fiança, por ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus,</p>	

gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.830.000,00	Quantidade de ativos: 61830
Data de Vencimento: 11/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: VICTOR BACCARAT SILVA e GUANABARA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 18/02/2026	

Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Dos imóveis: (i) matrículas nº 6.751, nº 9.164 e nº 51.294 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Trindade, Estado de Goiás, (ii) matrículas nº 4.222 e nº 3.558 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Cruzília, Estado de Minas Gerais, (iii) matrícula nº 7.827 e nº 8.559 do Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de São João do Oeste, Estado de Santa Catarina (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: nos termos do contrato de AFE (III) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 16/05/2029	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: True Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 350.000.000,00	Quantidade de ativos: 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Demonstrações Financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, referente ao ano de 2021.

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, ao Devedor, aos Avalistas, à JRS, a suas atividades, ao setor do agronegócio, aos Direitos Creditórios do Agronegócio e aos próprios CRA. O potencial Investidor Profissional deve ler cuidadosamente todas as informações descritas nesta seção, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento nos CRA. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição dos CRA, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre o Devedor, sobre os Avalistas e/ou sobre a JRS, comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRA e gerando uma perda para o Investidor Profissional.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, sobre o Devedor, sobre os Avalistas e/ou sobre a JRS, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, do Devedor, dos Avalistas e/ou da JRS. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Para todos os efeitos, os demais documentos públicos divulgados pela Emissora, incluindo seu Formulário de Referência, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou pela JRS, conforme aplicável, não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pelo Coordenador Líder e pelos assessores legais da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza por qualquer informação que seja diretamente divulgada pela Emissora, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou pela JRS ou outras informações públicas sobre a Emissora, sobre o Devedor, os Avalistas e/ou a JRS que os potenciais Investidores Profissionais possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Termos e expressões em letra maiúscula não definidos nesta seção terão o significado previsto no "Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio de Série Única, da 55ª (quinquagésima quinta) Emissão da True Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto" ("Termo de Securitização").

Riscos da Operação de Securitização e do Regime Fiduciário

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do agronegócio.

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, o Devedor) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco aos Investidores Profissionais, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, editar as normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Emissora, o Devedor, os Avalistas, a JRS e, conseqüentemente, sobre os CRA, editando normas ou proferindo decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores Profissionais.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização e da aplicação do Regime Fiduciário.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para esta Emissão, notadamente, na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos.

O parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430 define que a afetação ou a separação do Patrimônio Separado produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da Emissora, incluindo-se aqueles de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos.

No entanto, com a ausência de jurisprudência sobre o tema, o disposto em referida norma pode não ser observado no âmbito dos tribunais pátrios. Nessa hipótese, os recursos decorrentes da CPR-Financeira, inclusive em função da execução das Garantias, e os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão ser alcançados por credores fiscais,

trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRA de forma privilegiada sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco de concentração de Devedor e efeitos adversos na amortização e na Remuneração dos CRA.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pelo Devedor e possui como coobrigados os Avalistas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado em apenas 1 (um) Devedor e nos Avalistas, sendo que todos os fatores de risco de crédito a eles aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, a amortização e a Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de amortização e Remuneração dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, dos valores devidos no âmbito da CPR-Financeira, os riscos a que o Devedor e/ou os Avalistas estão sujeitos podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento do Devedor e/ou dos Avalistas na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeiras, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução da CPR-Financeira e das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente da CPR-Financeira. Portanto, a inadimplência do Devedor e/ou dos Avalistas pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Riscos dos CRA e da Oferta

Riscos Gerais.

Tendo em vista as obrigações previstas para o Devedor, os Avalistas e/ou para a JRS, a eventual deterioração da situação financeira e patrimonial do Devedor, dos Avalistas, da JRS e/ou de sociedades relevantes de grupo econômico do Avalista PJ e/ou da JRS, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRA. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRA podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola em geral, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados

nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento do Devedor, dos Avalistas, da JRS e de suas controladas e, conseqüentemente, suas condições econômico-financeira e capacidade de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento que lastreia os CRA, objeto da captação de recursos viabilizada pela Oferta. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização do lastro e/ou das garantias da Emissão, inclusive, sem limitação, da CPR-Financeira e das Garantias, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA. Todos os acontecimentos mencionados podem ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA.

A remuneração gerada por aplicação em CRA por pessoas físicas está atualmente isenta de imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA. Alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento dos CRA para seus titulares.

Inadimplemento ou Descaracterização da CPR-Financeira que lastreia os CRA.

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos da CPR-Financeira emitida pelo Devedor, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA durante todo o prazo da Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte do Devedor e/ou pelos Avalistas, caso em que os Titulares de CRA poderão ser negativamente afetados, por atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte do Devedor e/ou dos Avalistas, ou mesmo por insuficiência da execução das Garantias.

Risco relativo à falta de liquidez dos CRA no mercado secundário.

O mercado secundário de CRA não opera de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado forte para negociação dos CRA de alta liquidez, a permitir sua alienação pelos Investidores Profissionais, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário e deve estar

ciente da eventual necessidade de manutenção do seu investimento nos CRA por todo prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRA conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRA pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRA poderá causar prejuízos ao seu titular.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático perante a CVM, sendo destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais. Deste modo, os CRA estão sujeitos às restrições impostas pelo Nos termos do art. 86, inciso II, da Resolução CVM 160, a negociação dos CRA no mercado secundário destinada **(i)** a Investidores Qualificados, somente poderá ocorrer após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e **(ii)** ao público investidor em geral somente poderá ocorrer após decorrido 1 (um) ano contado da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRA no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor Profissional poderá ter dificuldades em negociar os CRA, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRA.

Risco relativo à originação e formalização dos direitos creditórios das CPR-Financeira e dos CRA.

Os CRA, emitidos no contexto da Emissão, devem estar vinculados aos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CPR-Financeira, atendendo a critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Problemas na originação e na formalização, inclusive pela impossibilidade de assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise do Devedor, dos Avalistas e/ou da JRS sobre a capacidade de emissão da CPR-Financeira, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, da CPR-Financeira e/ou dos CRA, a contestação da regular constituição da CPR-Financeira e/ou dos CRA por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pelo próprio Devedor, pelos Avalistas e/ou pela JRS, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

Risco relativo à ausência de classificação de risco sobre os CRA.

Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRA, analisar todos os riscos envolvidos na Oferta e na subscrição dos CRA, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no Termo de Securitização. Os CRA, bem como a Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de *rating*, o que poderá gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRA, caso não tenha sido realizada uma análise adequada de todos os riscos inerentes aos CRA.

Risco relativo ao quórum de deliberação em assembleias especiais de Titulares de CRA.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA são

aprovadas por quórum qualificado. O titular de pequena quantidade de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a afetar adversamente o exercício dos direitos políticos dos Titulares de CRA previstos no Termo de Securitização.

Risco relativo à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA.

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3, na qualidade de sucessora da CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Apesar desta Emissão não ser uma operação bancária, há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como índice de Remuneração dos CRA ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração da CPR-Financeira deve ser limitada à taxa de 1% ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRA, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRA.

Risco relativo ao descasamento entre o índice da Taxa DI a ser utilizada e a data de pagamento dos CRA.

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRA deverão respeitar o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos do Agronegócio pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados à CPR-Financeira serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração da CPR-Financeira. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRA serão feitos com base na Taxa DI divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRA. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRA a ser pago ao Titular de CRA poderá ser menor do que a Taxa DI divulgada nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRA, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRA.

Risco relativo à indisponibilidade da Taxa DI.

Nos termos do presente Termo de Securitização, na hipótese de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, no caso de extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI à CPR-Financeira e, conseqüentemente, aos CRA deverá ser aplicada, em sua substituição: **(i)** a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou **(ii)** exclusivamente na ausência da taxa mencionada no item (i) acima, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com o Devedor, os Avalistas e a Emissora, de novo parâmetro de remuneração da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRA. Muito embora este parâmetro deva preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRA, não há garantias de que o parâmetro adotado será suficiente para preservar os níveis de Remuneração em sua integralidade. Adicionalmente, há o risco de a Assembleia Especial de Titulares de CRA ora referida não obter quórum suficiente de instalação ou de aprovação sobre a nova taxa, ocasiões as quais poderiam ocasionar perdas de expectativas financeiras dos Titulares de CRA.

Risco relativo aos prestadores de serviços dos CRA.

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRA, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, reduzindo a perspectiva de rentabilidade almejada pelos Titulares de CRA.

Risco relativo à não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e, subsidiariamente, o Agente Fiduciário, no caso de sua assunção de administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou, subsidiariamente, do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a capacidade de satisfação dos Direitos Creditórios do Agronegócio também poderá ser afetada, comprometendo negativamente o fluxo de

pagamentos dos CRA.

Os Direitos Creditórios do Agronegócio constituem o Patrimônio Separado dos CRA, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRA, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos Titulares de CRA poderá ser adversamente afetada.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujo patrimônio é administrado separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios do Agronegócio. Com isso, o pagamento dos CRA depende do pagamento pelo Devedor e/ou pelos Avalistas dos valores devidos no contexto da CPR-Financeira. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores e/ou pagamentos pelo Devedor e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRA. Adicionalmente, mesmo que os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio tenham sido realizados pelo Devedor e/ou pelos Avalistas na forma prevista na CPR-Financeira, o Devedor e os Avalistas não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e/ou transferências, sendo que uma falha ou situação de insolvência da Emissora poderá prejudicar a capacidade da Emissora de promover o respectivo pagamento aos Titulares de CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRA. As regras de convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, bem como a implantação das definições estabelecidas pelos Titulares de CRA em tal assembleia pode levar tempo e, assim, afetar, negativamente, o recebimento, pelos Titulares de CRA, dos valores a eles devidos.

Liquidação do Patrimônio Separado, liquidação antecipada da CPR-Financeira, resgate antecipado dos CRA e/ou vencimento antecipado da CPR-Financeira e dos CRA podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRA.

Conforme previsto na CPR-Financeira e no Termo de Securitização, há possibilidade de liquidação antecipada e vencimento antecipado da CPR-Financeira. A Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRA, caso seja realizada pelo Devedor liquidação antecipada da CPR-Financeira, conforme previsto na CPR-Financeira. Nos termos da CPR-Financeira, por ocasião do resgate antecipado pelo Devedor, conforme o caso, a Emissora fará jus ao pagamento do valor nominal da CPR-Financeira ou saldo do valor nominal da CPR-Financeira, conforme o caso, acrescido da Remuneração incorrida até a data do efetivo resgate e ainda não paga, dos Encargos Moratórios e demais valores devidos e não pagos

bem como, conforme aplicável, de prêmio de liquidação antecipada. Nessas hipóteses, bem como, no caso de se verificar qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRA poderão ter seus horizontes original de investimento reduzido.

Nesse contexto, o inadimplemento do Devedor, bem como a insuficiência do Patrimônio Separado pode afetar adversamente a capacidade do Titular de CRA de receber os valores que lhe são devidos antecipadamente. Em quaisquer dessas hipóteses, o Titular de CRA, com o horizonte original de investimento reduzido, poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos em investimentos que apresentem ou não a mesma remuneração buscada pelos CRA.

Sem prejuízo de referidas previsões referentes ao pagamento antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e a consequente possibilidade de resgate antecipado dos CRA, na ocorrência de qualquer hipótese de resgate antecipado dos CRA, bem como de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou dos Eventos de Vencimento Antecipado, **(i)** poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA; e **(ii)** não é possível assegurar que a declaração do vencimento antecipado da CPR-Financeira e/ou a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerão em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado, conforme previsto no presente Termo de Securitização.

Em Assembleia Especial de Titulares de CRA, os Titulares de CRA deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios do Agronegócio ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRA. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de Titulares de CRA de promover a liquidação do Patrimônio Separado, tal decisão não acarreta, necessariamente, em um Evento de Vencimento Antecipado, e, por conseguinte, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRA.

Consequentemente, os adquirentes dos CRA poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da ocorrência da hipótese de resgate antecipado dos CRA, bem como dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou do Evento de Vencimento Antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRA; e **(ii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à alíquota que seria aplicada caso os CRA fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao Valor Total da Emissão

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que ela causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do patrimônio separado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRA.

Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante.

A Emissora contratou o Custodiante, que será responsável pela guarda física, conforme aplicável, dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios. A perda e/ou extravio de referidos documentos poderá resultar em dificuldades na comprovação da vinculação dos Direitos Creditórios do Agronegócio, fragilizando a efetiva vinculação e submetendo os Titulares de CRA a riscos de perda financeiras de seus investimentos

Risco em Função da não análise prévia pela CVM e ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA. Ainda, por se tratar de oferta pública de certificados de recebíveis do agronegócio destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a Oferta não está sujeita ao Código ANBIMA e, portanto, não se sujeita ao registro perante referido órgão, ainda que ressalvada a possibilidade de a diretoria da ANBIMA regulamentar as regras e os procedimentos referentes às ofertas públicas não sujeitas ao Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, o Devedor e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Risco de estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas

características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos coligados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores Profissionais em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos relacionados ao escopo limitado da Due Diligence.

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal por um escritório especializado contratado, com escopo limitado a certos aspectos legais estabelecidos em opinião legal emitida pelo assessor jurídico, não abrangendo os aspectos operacionais, econômicos, financeiros, contábeis ou de qualquer outra natureza relacionados ao Devedor, aos Avalistas e às Propriedades Alienadas. Caso o escopo da auditoria legal fosse diferente, as conclusões constantes da referida auditoria poderiam der diversas e identificar riscos adicionais que não foram identificados a partir do escopo limitado, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA. Apesar de a auditoria jurídica ter sido realizada, nem todos os documentos necessários para a completa análise do Devedor e dos Avalistas foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à Data de Emissão dos CRA. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: **(i)** não revelar potenciais contingências do Devedor, das Avalistas e das Propriedades Alienadas; e **(ii)** não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias. Assim sendo, a realização da auditoria legal não pode ser entendida como exaustiva, de modo que podem existir eventuais pontos ou documentos não apresentados, compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores Profissionais analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previsto neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Risco relativo ao escopo limitado de auditoria da Emissora e da Ausência de processo de diligência legal (due diligence) de seu formulário de referência.

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal por um escritório especializado contratado, com escopo limitado a certos aspectos legais estabelecidos em opinião legal emitida pelo assessor jurídico, não abrangendo os aspectos operacionais, econômicos, financeiros, contábeis ou de qualquer outra natureza relacionados à Emissora. Caso o escopo da auditoria legal fosse diferente, as conclusões constantes da referida auditoria poderiam der diversas e identificar riscos adicionais que não foram identificados a partir do escopo limitado, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA. Ademais, o Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de *due diligence* para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora. Caso existam contingências que afetem a capacidade de a Emissora honrar com

suas obrigações principais e acessórias avençadas nos Documentos da Operação e que não tenham sido observadas pela ausência de um processo de diligência completo da Emissora e de seu Formulário de Referência, os Titulares de CRA poderão ser afetados adversamente.

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora, do Devedor e dos Avalistas no âmbito da Oferta.

As informações financeiras do Devedor e dos Avalistas não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins da Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras do Devedor e dos Avalistas divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais companhias, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRA desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRA.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo do Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA do Avalista PJ pode afetar negativamente a percepção de risco dos investidores e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário.

O Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA do Avalista PJ estabelecido na CPR-Financeira será calculado em conformidade com as práticas contábeis vigentes quando da divulgação pelo Avalista PJ de suas demonstrações financeiras anuais, sendo que não há qualquer garantia que as práticas contábeis não serão alteradas ou que não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos Investidores Profissionais, no mercado secundário, poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como o Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA do Avalista PJ será efetivamente calculado e a forma como o mesmo seria calculado caso fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário, incluindo, mas a tanto não se limitando, o preço dos CRA da presente Emissão. Além disso, a alteração do cálculo do Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA do Avalista PJ poderá **(i)** acarretar uma redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRA e/ou **(ii)** gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares de CRA à mesma taxa estabelecida inicialmente para os CRA uma vez que poderá ser difícil encontrar valores mobiliários com as mesmas condições dos CRA.

Risco da Marcação a Mercado.

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos

públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRA, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRA visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRA, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRA. Dessa forma, os CRA poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRA pelo Investidor Profissional no mercado secundário.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRA.

Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA; **(ii)** a criação de novos tributos; **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; **(iv)** a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRA anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRA ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRA e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRA.

Adicionalmente, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRA, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRA planejado pelos Investidores Profissionais.

Riscos inerentes às Aplicações Permitidas.

Todos os recursos da Conta Centralizadora poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, as Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitas a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo levar a insuficiência de sua destinação ao pagamento das despesas do Patrimônio Separado. Caso os recursos depositados na Conta Centralizadora não sejam suficientes para honrar tais despesas e o Devedor não recomponha o Fundo de Despesas, os Titulares de CRA poderão se ver obrigados a arcar com tais valores, sofrendo um impacto adverso financeiro.

Medida Provisória nº 1.137, 22 de setembro de 2022.

O Governo Brasileiro publicou a Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"), que pretende alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores não residentes que invistam no país por meio de fundos de investimentos, como Fundo de investimento em Participações (FIP) e Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e/ou em títulos ou valores mobiliários e letras financeiras, conforme previsão do artigo 37 da Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010. A eficácia dessa medida provisória se iniciou em 01 de janeiro de 2023.

Dentre outros, o artigo 3º da MP 1137 reduz a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos por títulos e valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas não-financeiras e que não sejam autorizadas pelo Banco Central. Tal benefício, contudo, não se aplica às operações realizadas entre partes vinculadas e aos casos em que o investidor esteja domiciliado em jurisdição de tributação favorecida (JTF) ou seja beneficiário de regime fiscal privilegiado (RFP), nos termos da legislação vigente.

Não é possível, entretanto, assegurar que esse benefício será aplicável aos CRA. Isso porque, o processo legislativo de medidas provisórias envolve determinadas incertezas, uma vez que dependem de trâmites específicos, votação e aprovação pelo Congresso Nacional em um prazo máximo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir de sua publicação para que continue produzindo seus efeitos após esse prazo. Deste modo, na data de hoje, não é possível prever com antecedência se a MP 1137 será convertida em lei, ou a redação que poderá ser efetivamente aprovada, dado que, eventualmente, parlamentares podem apresentar emendas sugerindo modificações na redação inicialmente proposta pelo Governo.

Sendo assim, ainda não é possível assegurar os efeitos que a MP 1137 poderá gerar sobre a tributação efetivamente aplicável aos investidores não residentes que invistam em CRA no Brasil, as quais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares.

Riscos Relacionados às Garantias:

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são garantidos pelas Garantias, que poderão ser insuficientes para pagamento integral dos CRA.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer obrigação garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Adicionalmente, a Emissora poderá executar todas e quaisquer garantias outorgadas a ela em garantia das obrigações garantidas, simultaneamente ou em qualquer ordem, seguindo as deliberações dos Titulares de CRA, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das obrigações garantidas, respeitados os limites estipulados no respectivo contrato de garantia. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o

pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente, poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA.

Não formalização das Garantias.

A Alienação Fiduciária de Imóveis não poderá ser executada enquanto não for registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Conforme estabelecido pelo art. 12, parágrafos 2º e 4º, da Lei nº 8.929, as garantias reais vinculadas à CPR-Financeira ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no Cartório de Registro de Imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia. Portanto, a Alienação Fiduciária de Imóveis somente será eficaz após serem devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, não podendo ser executada enquanto o registro não for realizado.

Acrescenta-se que a não constituição das Garantias com os respectivos registros nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos contratos constitui Evento de Vencimento Não Automático nos termos previstos na CPR-Financeira. Desta forma, existe o risco de que os CRA sejam subscritos e integralizados sem que as Garantias estejam devidamente constituídas.

Até que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel seja devidamente registrada e eficaz, em caso de inadimplemento ou ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado nos termos da CPR-Financeira, não será possível executar a Alienação Fiduciária de Imóvel, o que pode impactar adversamente o pagamento aos Titulares de CRA.

Risco relativo à invalidade ou ineficácia da Alienação Fiduciária de Imóveis.

A Alienação Fiduciária de Imóveis outorgada pelos Fiduciantes pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRA, caso configurada: **(i)** fraude contra credores, se, no momento da outorga das Propriedades Alienadas em garantia, conforme disposto na legislação em vigor, os Fiduciantes estiverem insolventes ou, se em razão da Alienação Fiduciária de Imóveis, passar a esse estado; **(ii)** fraude à execução, caso **(a)** quando da Alienação Fiduciária de Imóveis, os Fiduciantes sejam sujeitos a passivos de demanda judicial capaz de reduzi-los à insolvência; ou **(b)** sobre as Propriedades Alienadas outorgadas à Emissora penda, na data de alienação, demanda judicial fundada em direito real; ou **(iii)** fraude à execução fiscal, se os Fiduciantes, quando da alienação, sendo sujeitos a passivos de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal. Adicionalmente, a transferência das Propriedades Alienadas pelos Fiduciantes pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra os Fiduciantes. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor Profissional por afetar a execução das Garantias oferecidas no âmbito da CPR-Financeira, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios

do Agronegócio e, conseqüentemente, dos CRA.

Podem ser constituídos ônus sobre os frutos dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis

O Devedor poderá, durante o prazo de duração da CPR-Financeira, dar em garantia a terceiros colheitas pendentes ou em via de formação, frutos acondicionados ou armazenados, nas Propriedades Alienadas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, como por exemplo, as safras nelas desenvolvidas, como acontece no caso da alienação fiduciária de safra constante da "Cédula de Produto Rural nº 15312-2022/2023", de emissão de Irineu Afonso Bragagnolo em favor de Adama Brasil S.A. Não podemos garantir que a eventual existência de ônus sobre bens imóveis acondicionados ou armazenados nas Propriedades Alienadas não gerará dificuldades de excussão da garantia, uma vez que a existência da Alienação Fiduciária de Imóveis não seria impeditivo legal à constituição de ônus sobre tais bens. Ainda, dado que o eventual adquirente das Propriedades Alienadas em leilão não teria condição de usufruir dos bens imóveis acondicionados ou armazenados nas Propriedades Alienadas, que eventualmente fossem dadas em garantia a outros credores, não se pode garantir que a excussão da Alienação Fiduciária não seja prejudicada pela existência de ônus sobre colheitas pendentes ou em via de formação e/ou frutos acondicionados ou armazenados nas Propriedades Alienadas. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada da Alienação Fiduciária de Imóveis poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente, poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA.

Riscos relacionados ao Devedor e aos Avalistas:

Riscos relativos aos efeitos adversos nos negócios do Devedor e dos Avalistas.

Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRA depende do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a capacidade de adimplemento do Devedor e dos Avalistas poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Riscos relativos à capacidade creditícia e operacional do Devedor e dos Avalistas.

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional do Devedor e dos Avalistas, aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelo Devedor e/ou pelos Avalistas e que possam afetar os respectivos fluxos de caixa. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão dos Direitos Creditórios do Agronegócio podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas

constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência do Devedor e dos Avalistas pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Riscos relativos ao Devedor e aos Avalistas estarem sujeitos à insolvência civil e o Avalista PJ estar sujeito à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRA, o Devedor e os Avalistas estarão sujeitos à insolvência civil, e o Avalista PJ estará sujeito a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, conforme o caso. Eventuais contingências do Devedor e/ou do Avalista PJ, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar suas capacidades financeiras e operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade do Devedor e do Avalista PJ de honrar as obrigações assumidas nos termos da CPR-Financeira e, conseqüentemente, dos CRA.

A perda de membros da administração do Avalista PJ ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais do Avalista PJ.

A capacidade de manter a posição competitiva do Avalista PJ no mercado depende em larga escala dos serviços da alta administração do Avalista PJ. O Avalista PJ não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração do Avalista PJ, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades do Avalista PJ, bem como a sua situação financeira e os seus resultados operacionais, o que poderia ocasionar dificuldade ou até mesmo o não pagamento da CPR-Financeira, ocasionando perdas aos Titulares de CRA.

Risco relativos a processos

Foram identificados processos judiciais em face do Devedor e dos Avalistas na auditoria jurídica, os quais, no melhor juízo dos auditores e dos advogados que patrocinam suas causas, não seriam capazes de gerar um Efeito Adverso Relevante para fins desta Emissão. Entretanto, decisões adversas em um ou mais processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o Devedor e os Avalistas são parte(s) podem afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

Cabe observar que tanto o Devedor, quanto os Avalistas poderão tornar-se partes de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos do Devedor e dos Avalistas, o que pode dificultar o cumprimento, pelo Devedor e pelos Avalistas, de suas obrigações de pagamento no

âmbito da CPR-F.

Risco relativo à regulamentação da produção agrícola

O Devedor e os Avalistas estão sujeitos a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, podendo estar exposta a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. O resultado negativo em eventuais contingências dessa natureza poderia ocasionar perdas ao Devedor e/ou aos Avalistas e, conseqüentemente, afetar suas capacidades de pagamento da CPR-Financeira, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

Risco relativo a autorizações e licenças

O Devedor e os Avalistas, conforme o caso, são obrigados a obter licenças específicas para produtora rural, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários do Devedor e/ou dos Avalistas. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de funcionamento do Devedor e/ou dos Avalistas, o que poderá afetar de forma negativa a capacidade de pagamento do Devedor e/ou dos Avalistas e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora.

Risco relativo a políticas e regulamentações governamentais para o setor agrícola

Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities*, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações. Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos do Devedor e/ou dos Avalistas, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, conseqüentemente, podendo afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora. Além disso, não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação na venda de Produtos,

o que poderia afetar a capacidade de pagamento da CPR-Financeira pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

Risco relativo à desapropriação dos imóveis do Devedor e/ou dos Avalistas destinados à produção rural

Os imóveis do Devedor e/ou dos Avalistas destinados à produção rural poderão ser desapropriados pelo Governo Federal de forma unilateral, parcial ou totalmente, para fins de utilidade pública e interesse social, não sendo possível garantir que o pagamento da indenização ao Devedor e/ou aos Avalistas se dará de forma justa.

Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer imóvel utilizado pelo Devedor e/ou pelos Avalistas poderá afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os seus resultados, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente o pagamento dos CRA pela Emissora.

Risco relativo aos desastres naturais

OS imóveis do Devedor e/ou dos Avalistas destinados à produção rural estão sujeitos à ocorrência de desastres naturais, tais como incêndios. A ocorrência de tais eventos poderia afetar adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os resultados do Devedor e/ou dos Avalistas, impactando a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora.

Riscos relativos a penalidades ambientais

As leis ambientais e sua aplicação são rigorosas no Brasil, existindo risco de penalidades associadas a violações, que poderiam prejudicar ou suspender as operações e projetos do Devedor e/ou dos Avalistas. O não cumprimento de leis ambientais pode resultar na imposição de multas, reclamações de terceiros e investigação por autoridades competentes. A título de exemplo, os efeitos percebidos das mudanças climáticas podem resultar em requisitos legais e regulatórios adicionais para reduzir ou mitigar os efeitos das emissões de instalações industriais do Devedor e/ou dos Avalistas. Tais exigências, se promulgadas, poderão aumentar os investimentos e despesas do Devedor e/ou dos Avalistas com conformidade ambiental no futuro, o que pode ter um efeito material adverso sobre seus negócios, resultados operacionais e situação financeira. Além disso, o indeferimento de qualquer permissão que o Devedor e/ou os Avalistas tenham requerido, ou a revogação de qualquer uma das permissões que já possui, pode ter um efeito adverso sobre os seus resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento e o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando o Devedor e/ou os Avalistas contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não estão isentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados.

O Devedor e/ou os Avalistas podem ser considerados responsáveis por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios do Devedor e/ou dos Avalistas, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento e o valor dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Além disso, o descumprimento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, das regras de natureza trabalhista poderá fundamentar o Ministério Público a ingressar com medidas judiciais, como ações civis públicas, ou propor assinatura de termos de ajustamento de conduta, o que poderá eventualmente ensejar penalidades ao Devedor e/ou aos Avalistas e resultar em impactos negativos aos negócios do Devedor e/ou dos Avalistas e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Risco relativo à invasão dos imóveis do Devedor e/ou dos Avalistas destinados à produção agrícola

A capacidade de produção do Devedor e dos Avalistas pode ser afetada no caso de invasão do Movimento dos Sem-Terra, ou de terceiros, o que pode impactar negativamente na entrega dos produtos comercializados pelos Devedores e/ou pelos Avalistas, afetando adversamente e de maneira relevante sua situação financeira e os resultados do Devedor e/ou dos Avalistas. Qualquer Efeito Adverso Relevante na condição financeira dos Devedores e/ou dos Avalistas poderão impactar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, conseqüentemente, o pagamento dos CRA pela Emissora.

Risco decorrente de alterações climáticas e à volatilidade de preços

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos

produtos produzidos pelo Devedor e/ou pelos Avalistas. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega dos produtos produzidos pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, por falta de matéria prima pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações do Devedor e/ou dos Avalistas, o que pode afetar a capacidade de pagamento da CPR-Financeira, causando perdas aos Titulares de CRA.

Ademais, o setor do agronegócio é cíclico e sensível a mudanças internas e externas de oferta e demanda. A variação do preço das *commodities* agrícolas e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados do Devedor e/ou dos Avalistas, prejudicando sua capacidade geração de caixa e, portanto, de pagamento da CPR-Financeira, causando perdas aos Titulares de CRA.

Risco de transporte e logística.

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, conseqüentemente, de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e/ou dos Avalistas. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos aos produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e/ou dos Avalistas. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar aumento de perda de produção, podendo afetar a capacidade de aquisição de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e/ou dos Avalistas e, conseqüentemente, de adimplemento da CPR-Financeira pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, causando perdas aos Titulares de CRA.

O financiamento da estratégia de crescimento do Devedor e/ou dos Avalistas requer capital intensivo de longo prazo.

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento do Devedor e/ou dos Avalistas dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que o Devedor e/ou os Avalistas serão capazes de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho do Devedor e/ou dos Avalistas ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades do Devedor e/ou dos Avalistas, afetando negativamente sua capacidade de pagamento da CPR-Financeira e conseqüentemente dos CRA.

Riscos relacionados à Emissora:

Risco relativo à manutenção do registro de companhia securitizadora.

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a viabilidade da emissão dos CRA, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

O objeto da companhia securitizadora e o patrimônio separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, nos termos das Leis 14.430 e da Resolução CVM 160, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios do agronegócio e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, de modo que, o patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os direitos creditórios do agronegócio. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis do agronegócio. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o agente fiduciário dos certificados de recebíveis do agronegócio deverá assumir a custódia e administração dos direitos creditórios do agronegócio e dos demais direitos e acessórios que integram o patrimônio separado. Conforme disposto neste Termo de Securitização, nesta hipótese, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os Titulares dos CRA poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRA.

Risco relativo à não aquisição de direitos creditórios do agronegócio.

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é

fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado.

A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada.

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do patrimônio separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o patrimônio separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos do agronegócio, em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRA.

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação

Os Documentos da Operação poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Risco operacional e risco de fungibilidade.

A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da

Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio bem como podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRA.

Riscos associados aos prestadores de serviço da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência (ou similar), aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao patrimônio separado o que poderá afetar negativamente as operações e desempenho referentes à Emissão.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos:

Risco relativo à conjuntura econômica

Os negócios do Devedor e/ou dos Avalistas poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que o Devedor e/ou os Avalistas necessitam, ingredientes culinários e materiais de embalagem, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros do Devedor e/ou dos Avalistas.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas:

- (i)** ter impacto negativo sobre a demanda global por produtos, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa;
- (ii)** fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de consumir os produtos do Devedor e/ou dos Avalistas em favor de produtos mais baratos;
- (iii)** dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida do Devedor e/ou dos Avalistas no futuro;
- (iv)** fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso o Devedor e/ou os Avalistas venham a pleiteá-las no futuro;
- (v)** prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores do

Devedor e/ou dos Avalistas; e **(vi)** diminuir o valor dos investimentos do Devedor e/ou dos Avalistas.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como:

- (i)** Política monetária e taxas de juros;
- (ii)** Controles cambiais e restrições a remessas internacionais;
- (iii)** Flutuações na taxa de câmbio;
- (iv)** Mudanças fiscais e tributárias;
- (v)** Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro;
- (vi)** Taxas de juros;
- (vii)** Inflação;
- (viii)** Escassez de energia; e
- (ix)** Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações do Devedor e/ou dos Avalistas e seus resultados operacionais.

A Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas.

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobra de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRA de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os

movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis

a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os Investidores Profissionais devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso relevante. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Fitch Ratings Brasil Ltda. e pela Standard and Poor's Ratings do Brasil Ltda. de "BB" para "BB-", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva do Devedor e/ou dos Avalistas e conseqüentemente sua capacidade de pagamento.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas.

A Emissora, o Devedor e/ou os Avalistas não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, o Devedor, os Avalistas ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora, do Devedor e/ou dos Avalistas. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, conseqüentemente, pode impactar os CRA.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a conseqüente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com conseqüente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar



negativamente a situação financeira do Devedor e/ou dos Avalistas, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

ANEXO X

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões das regras tributárias, regulamentação e entendimentos aplicáveis à hipótese vigente nesta data.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRA efetuou o investimento, até a data de resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

Podem surgir discussões quanto à incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRA. Nesse contexto, recomenda-se aos Titulares de CRA que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Ademais, destacamos que há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 - "[IN 1.585/15](#)").

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do

respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

A Lei n.º 14.183, de 14 de julho de 2021 (conversão da Medida Provisória n.º 1.034, de 1º de março de 2021) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: **(i)** 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo, e cooperativas de crédito; e **(ii)** 20% (vinte por cento), a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. Em regra, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a **sistemática não-cumulativa** do PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Importante destacar que o Decreto nº 11.322/2022 reduziu para 0,33% e 2% as alíquotas mencionadas de PIS/COFINS sobre receitas financeiras. Referido Decreto foi publicado em 30.12.2022 e, de acordo com o seu art. 2º, entrou em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023. Porém, em 2º de janeiro de 2023 foi publicado o Decreto nº 11.374/2023, revogando aquele Decreto nº 11.322/2022 (e, portanto, a mencionada redução da alíquota), e ripristinou as disposições do Decreto nº 8.426/2015 anteriores às mudanças promovidas pelo Decreto nº 11.322/2022. Considerando que o Supremo Tribunal Federal (“**STF**”) tem orientação no sentido de que o restabelecimento de alíquotas de PIS/COFINS pelo Poder Executivo deve observar a anterioridade nonagesimal, há controvérsias quanto à necessidade de as alterações promovidas pelo Decreto 11.374/2023 observarem a anterioridade nonagesimal antes de passarem a produzir efeitos. Em caso positivo, o restabelecimento das alíquotas de 0,65% e 4% deveria valer somente para receitas auferidas a partir de 2 de abril de 2023. Os investidores potencialmente impactados pelas alterações mencionadas acima deverão consultar seus assessores legais e tributários a fim de avaliar a melhor estratégia a ser adotada em relação a receitas financeiras auferidas no primeiro trimestre de 2023. Atualmente, o STF avalia os impactos dessas mudanças.

No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à **sistemática cumulativa** da COFINS e do PIS, a incidência das contribuições, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente, depende de uma análise caso a caso com base na atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRA constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS desde que os investimentos em CRA não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, face a

revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009, revogação esta decorrente da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do STF. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da IN 1.585/15.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da IN 1.585/15, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRA. Investidores pessoas físicas não se sujeitam à incidência do PIS e da COFINS.

Pessoas jurídicas isentas ou não submetidas ao lucro real terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 e não sejam domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF" – conceito abaixo), os rendimentos auferidos via de regra estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%, conforme legislação vigente

Os rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRA são isentos de IRRF por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, conforme o artigo 85, parágrafo 4º, da IN 1.585/15.

Os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede em JTF estão sujeitos às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15%

(quinze por cento).

Conceito de JTF. São aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 04 de junho de 2010. Importante mencionar que a Portaria nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima, para fins de classificação de JTF para determinados fins no caso de países, dependências e regimes que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela RFB. Do mesmo modo, a Medida Provisória nº 1.152, de 28 dezembro de 2022, pretende alterar na legislação esse conceito de JTF reduzindo o percentual de 20% para 17%. Há certa controvérsia acerca da possibilidade de tal redução também ser observada para fins da definição do regime tributário aplicado a investimentos de investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior nos mercados financeiro e de capitais ou se esta deve ser observada exclusivamente para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização.

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras incidentes sobre operações de câmbio (“IOF/Câmbio”) à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306,, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores (“Decreto 6.306/07”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos. As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos ou valores Mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme o Decreto 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Discussões legislativas. Atualmente, tramitam no Congresso Nacional certos projetos visando à alteração da legislação tributária relacionada aos investimentos nos mercados financeiros e de capitais no Brasil. Além disso, o novo governo eleito planeja retomar as discussões com o Congresso Nacional sobre uma ampla reforma tributária no país. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar os investimentos em CRA.



Caso tais projetos sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

ANEXO XI
DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Investimentos, custos e despesas relacionados com a produção agropecuária – Histórico	
2019	R\$66.868.764,00
2020	R\$71.693.303,00
2021	R\$84.732.777,00
2022	R\$112.194.315,00
Total	R\$335.489.159,00

ANEXO XII
NOTIFICAÇÃO DE ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

[Local], [data].

À

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
São Paulo – SP
CEP 04506-000

E-mail: operacoes@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: *Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRA da 55ª (quingüagésima quinta) Emissão, em Série Única da True Securitizadora S.A.*

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DE CRA], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) da 55ª (quingüagésima quinta) emissão de CRA, em série única da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora registrada na Comissão de Valores Mobiliários na categoria “S1” sob o nº 663, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00 e perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.444.957 (“Emissora”), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado dos CRA proposta pela Emissora (“Oferta de Resgate Antecipado”), conforme comunicado publicado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, e conseqüente do resgate antecipado dos CRA de minha titularidade, conforme abaixo:

[] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado previstos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Série Única, da 55ª Emissão, da True Securitizadora S.A., com Lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Vicente Bissoni Neto*”.

[] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRA] dos CRA de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado e não desejo resgatar os CRA de minha titularidade.

Atenciosamente,



[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DE CRA]
(reconhecer firma)