As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

TRUESECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04506-000
CNPJ nº 12.130.744/0001-00 - CVM nº 22.276

no montante total de

R$1.510.279.000,00

(um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais)

Lastreados em crédito imobiliário oriundo de debêntures simples de colocação privada emitidas pela

ASSAÍ ATACADISTA
DESDE 1974

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 25372
CNPJ nº 06.057.223/0001-71
Avenida Ayrton Senna, nº 6000, Lote 02, Pal 48959, Anexo A, Bairro Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22775-005

A OFERTA FOI APROVADA PELAS REUNIÕES DE DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 1º DE NOVEMBRO DE 2018.
CÓDIGO ISIN DO CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRAPCSCRIAP8
CÓDIGO ISIN DO CRI SEGUNDA SÉRIE: BRAPCSCRIAQ6
REGISTROS DA OFERTA NA CVM SOB OS Nº [•] E [•], CONCEDIDOS EM [•] DE [•] DE 2021.
CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.: "AAAsf(bra)"

EMISSÃO DE, INICIALMENTE, 1.500.000 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL) DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, TODOS NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA (**"OFERTA"**), DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A. (**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS) NA DATA DE EMISSÃO (**"VALOR NOMINAL UNITÁRIO"**), DELIBERADA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2018, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 22 DE NOVEMBRO DE 2018, SOB O Nº 541.253/18-9 E PUBLICADA NO DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA E SERVIÇOS EM 28 DE NOVEMBRO DE 2018 E NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 28 DE NOVEMBRO DE 2018, PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 15 DE OUTUBRO DE 2021 (**"DATA DE EMISSÃO"**), SENDO CERTO QUE A QUANTIDADE DE CRI FINAL A SER DISTRIBUÍDA E QUANTIDADE DE SÉRIES FORAM DEFINIDAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE R$1.510.279.000,00 (UM BILHÃO, QUINHENTOS E DEZ MILHÕES, DUZENTOS E SETENTA E NOVE MIL REAIS), OBSERVADO QUE A EMISSORA, APÓS A CONSULTA PRÉVIA DOS COORDENADORES E DA DEVEDORA, OPTOU POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS EM 0,685% (SEISCENTOS E OITENTA E CINCO DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO), CORRESPONDENTE A 10.279.000 (DEZ MILHÕES, DUZENTAS E SETENTA E NOVE MIL) CRI, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400 (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**). EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, A OFERTA TOTALIZOU 1.510.279 (UM BILHÃO, QUINHENTOS E DEZ MILHÕES, DUZENTOS E SETENTA E NOVE) CRI, QUE FORAM ALOCADOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DE CRI, PELO SISTEMA DE VASOS COMUNICANTES, SENDO CERTO QUE A 428ª SÉRIE CORRESPONDE A 982.526 (NOVECENTOS E OITENTA E DOIS MIL, QUINHENTOS E VINTE E SEIS) CRI E A 429ª SÉRIE CORRESPONDE A 527.753 (QUINHENTOS E VINTE E SETE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E TRÊS) CRI, CONFORME RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING CONCLUIDO NO DIA 23 DE SETEMBRO DE 2021.

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADO POR 2 (DUAS) CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDAS PELA EMISSORA E ORIUNDOS DE DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A. (**"DEBÊNTURES"** E **"SENDAS"** OU **"DEVEDORA"**, RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DO *"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A."*, CELEBRADO ENTRE A SENDAS E A EMISSORA EM 20 DE AGOSTO DE 2021, CONFORME ADITADO EM 1º E 30 DE SETEMBRO DE 2021 E EM 14 DE OUTUBRO DE 2021.

OBSERVADOS OS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITOS NA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 96 DESTE PROSPECTO, OS CRI SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO PARA O MONTANTE DE ATÉ R$1.500.000.000,00 (UM BILHÃO E QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS), NO ÂMBITO DA OFERTA, DE FORMA INDIVIDUAL E NÃO SOLIDÁRIA ENTRE OS COORDENARORES, SENDO QUE OS CRI OBJETO DO EXERCÍCIO PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL SERÃO COLOCADOS SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS.

A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI DA 428ª SÉRIE (**"CRI PRIMEIRA SÉRIE"**) SERÁ 16 DE OUTUBRO DE 2028 E DOS CRI DA 429ª SÉRIE (**"CRI SEGUNDA SÉRIE"** E, EM CONJUNTO COM CRI PRIMEIRA SÉRIE, **"CRI"**) DE 15 DE OUTUBRO DE 2031 (**"DATA DE VENCIMENTO DOS CRI"**). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, CONFORME APLICÁVEL, SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA MENSALMENTE, PELA VARIAÇÃO ACUMULADA DO IPCA, APURADO E DIVULGADO MENSALMENTE PELO IBGE, A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, INCLUSIVE, CALCULADA DE FORMA EXPONENCIAL E PRO RATA TEMPORIS POR DIAS ÚTEIS, DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO OU DA ÚLTIMA DATA DE ANIVERSÁRIO, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DE CÁLCULO, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – REMUNERAÇÃO" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO. REMUNERAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: A PARTIR DA PRIMEIRA DATA INTEGRALIZAÇÃO, OS CRI PRIMEIRA SÉRIE FARÃO JUS A UMA REMUNERAÇÃO CORRESPONDENTE A 5,1531% (CINCO INTEIROS E MIL, QUINHENTOS E TRINTA E UM DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, O QUAL FOI DEFINIDO DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, INCIDENTE SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, CONFORME O CASO, DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE, E PAGOS AO FINAL DE CADA PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – REMUNERAÇÃO" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO. REMUNERAÇÃO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, OS CRI SEGUNDA SÉRIE FARÃO JUS A UMA REMUNERAÇÃO CORRESPONDENTE A 5,2662% (CINCO INTEIROS E DOIS MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS DÉCIMOS DE MILÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, O QUAL FOI DEFINIDO DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, INCIDENTE SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, CONFORME O CASO, DOS CRI SEGUNDA SÉRIE, E PAGOS AO FINAL DE CADA PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO DOS CRI SEGUNDA SÉRIE, DE ACORDO COM A FÓRMULA CONSTANTE DA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – REMUNERAÇÃO" NA PÁGINA 93 DESTE PROSPECTO. OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA (A) DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A DISTRIBUIÇÃO LIQUIDADA FINANCEIRAMENTE POR MEIO DA B3; E (B) NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO POR MEIO DO CETIP21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO AS NEGOCIAÇÕES LIQUIDADAS FINANCEIRAMENTE E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI, TAMPOUCO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A SECURITIZADORA INSTITUIRÁ O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, COM A NOMEAÇÃO DA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE SITUADA NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA GILBERTO SABINO, Nº 215, CONJUNTO 41, SALA 02, CEP 05425-020, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 22.610.500/0001-88, CONTATO: EUGÊNIA SOUZA / MARCIO TEIXEIRA, COM TELEFONE (11) 3030-7177, **SITE:** WWW.VORTX.COM.BR E **E-MAIL:** AGENTEFIDUCIARIO@VORTX.COM.BR, COMO AGENTE FIDUCIÁRIO. O CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9514.

DURANTE O PERÍODO DE, NO MÍNIMO, 18 (DEZOITO) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS, SENDO CERTO QUE, APÓS O REFERIDO PERÍODO, A AUTORIZAÇÃO PARA NEGOCIAÇÃO DOS CRI PARA INVESTIDORES QUE NÃO SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES QUALIFICADOS DEVERÁ SER AUTORIZADO EM ASSEMBLEIA GERAL E OBSERVAR OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO ARTIGO 16 DA INSTRUÇÃO CVM 414. A OFERTA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, COM INTERMEDIAÇÃO DO BANCO ITAÚ BBA S.A., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA (**"COORDENADOR LÍDER"** OU **"ITAÚ BBA"**), DO BANCO SAFRA S.A. (**"BANCO SAFRA"**), DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (**"SANTANDER"**) E DO BANCO BRADESCO BBI S.A. (**"BRADESCO BBI"** E, QUANDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, BANCO SAFRA E SANTANDER, **"COORDENADORES"**). QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES. PODERÃO SER CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PARA O FIM ESPECÍFICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI NO MERCADO, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE AVALIEM, JUNTAMENTE COM SEUS ASSESSORES FINANCEIROS E JURÍDICOS, OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

O PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3, ENTIDADE ADMINISTRADORA DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, E DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES, ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "RISCOS DOS CRI E DA OFERTA", NA PÁGINA 145 DESTE PROSPECTO.

O AVISO AO MERCADO DA OFERTA FOI PUBLICADO EM 24 DE AGOSTO DE 2021.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU PARTICIPANTES ESPECIAIS E NA CVM.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

LEIA ATENTAMENTE ESTE PROSPECTO PRELIMINAR, A ESCRITURA DE EMISSÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", A PARTIR DA PÁGINA 143 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

Itaú BBA

COORDENADORES

bradesco bbi

Safra Investment Bank

Santander

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Machado Meyer ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 15 de outubro de 2021.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES 7

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 25

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 27

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 29

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 39

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 41

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 45

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 47

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGO 5º DA RESOLUÇÃO CVM 17 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 ...49

EXEMPLARES DO PROSPECTO 51

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 53

- Estrutura da Securitização 53
- Crédito Imobiliário 53
- Fluxograma da Estrutura da Securitização 53
- Autorizações Societárias 54

Características da Emissão e dos CRI 55

- Local e Data de Emissão 55
- Valor Total da Emissão 55
- Quantidade de CRI 55
- Opção de Lote Adicional 55
- Período de Reserva 56
- Sistema de Vasos Comunicantes 56
- Distribuição Parcial 56
- Número de Séries 56
- Valor Nominal Unitário dos CRI 56
- Classificação de Risco 56
- Classificação dos CRI 56
- Garantia 57
- Forma dos CRI 57
- Data de Vencimento dos CRI 57
- Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica 57
- Atualização Monetária 57
- Amortização dos CRI 62
- Encargos Moratórios 62
- Atraso no Recebimento de Pagamentos 63
- Local de Pagamento 63

- Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI 63
- Prorrogação de Prazos de Pagamento 63
- Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI 63
- Preço de Integralização e Forma de Integralização dos CRI 63
- Procedimento de Integralização dos CRI 64
- Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 64
- Resgate Antecipado Facultativo dos CRI 70
- Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário 72
- Oferta de Resgate Antecipado dos CRI 72
- Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 73
- Regime Fiduciário 73
- Patrimônio Separado 74
- Obrigações do Patrimônio Separado 74
- Manutenção do Patrimônio Separado 74
- Taxa de Administração 74
- Custódia 75
- Hipótese de Responsabilização da Emissora 75
- Administração do Patrimônio Separado 75
- Ordem de Prioridade de Pagamentos 75
- Liquidação do Patrimônio Separado 75
- Assembleia Geral 77
- Despesas da Oferta e da Emissão 79
- Cronograma de Etapas da Oferta 85
- Modificações da Oferta 86
- Público Alvo da Oferta 86
- Inadequação do Investimento 86
- Publicidade 87
- Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta 87
- Contrato de Distribuição 88
- Objeto 88
- Condições Precedentes 89
- Remuneração 93
- Regime de Garantia Firme 93
- Escritura de Emissão de Debêntures 94
- Informações Adicionais 94

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 95

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 97

- Plano de Distribuição 97
- Procedimento de *Bookbuilding* 98
- Formador de Mercado 100
- Regime de Garantia Firme 100
- Condições de Revenda dos CRI na hipótese de exercício da Garantia Firme 100
- Contratação de Participantes Especiais 100
- Instituições contratadas pela Emissora 100

- Custodiante 101
- Agente Fiduciário 101
- Agente de Classificação de Risco 101

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE 103

- Agente Fiduciário 103
- Banco Liquidante e Escriturador 103
- B3 103
- Custodiante 103
- Agência de Classificação de Risco 103

AGENTE FIDUCIÁRIO 105

- Obrigações do Agente Fiduciário 105
- Substituição do Agente Fiduciário 107

Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário 107
Agente Fiduciário Substituto 108
Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI 108
Contato 108

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 109

- Termo de Securitização 109
- Escritura de Emissão de CCI 109
- Escritura de Emissão de Debêntures 109
- Contrato de Distribuição 110
- Objeto 110
- Condições Precedentes 110
- Remuneração 110
- Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante 110
- Objeto 110
- Serviços Prestados 110
- Remunerações 110
- Contrato de Formador de Mercado 110

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 111

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA 125

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 127

Valor do Crédito Imobiliário 127
Taxa de Juros do Crédito Imobiliário 127
Correção Monetária do Crédito Imobiliário 130
Prazo de Vencimento das Debêntures 131
Fluxo de pagamentos das Debêntures 132
O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas até às 12h00. 132
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes 132
Vencimento Antecipado das Debêntures 133
Tipos de garantias 139
Devedora 139

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 139
Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser acrescido, removido ou substituído 139
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 139
Procedimentos para recebimento e cobrança do Crédito Imobiliário e segregação dos valores recebidos quando da liquidação do Crédito Imobiliário 140
Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para a verificação do lastro do Crédito Imobiliário 140
Principais Características da Devedora 140
Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento 140
Nível de concentração do Crédito Imobiliário 141

FATORES DE RISCO 143

RISCOS DA OPERAÇÃO 143
RISCOS DOS CRI E DA OFERTA 145
RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 149
RISCOS RELACIONADOS À SENDAS 153
RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO 162
RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA 162
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS 165

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 169

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 173

- Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil 173
- Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior 174

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio) 174
Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos) 175

SUMÁRIO DA EMISSORA 177

Breve Histórico 177
Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos 177
Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento 178
Administração da Emissora 178
Conselho de Administração 178
Diretoria 180
Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora 180
Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora 181
Ofertas Públicas Realizadas 181
Proteção Ambiental 181
Pendências Judiciais e Trabalhistas 181
Relacionamento com fornecedores e clientes 181
Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros 181
Contratos relevantes celebrados pela Emissora 181
Negócios com partes relacionadas 181
Patentes, Marcas e Licenças 182
Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos 182

Concorrentes....182
Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora....182
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais: 182
Cinco principais fatores de risco da Emissora....183
INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS COORDENADORES 185
Coordenador Líder 185
Banco Safra 188
Santander....189
Bradesco BBI 199
INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 201
Visão Geral 201
Capital Social 202
Composição Acionária e Estrutura Societária 202
Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora 203
Conselho de Administração 203
Diretoria 203
Cinco Principais Fatores de Risco da Devedora....204
Destaques Operacionais 206
Participação em cada um dos mercados (*market share*) e condições de competição nos mercados....208
Vendas 210
Eventos Recentes....212
Informações Cadastrais da Devedora....212
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA 213
Índices Financeiros da Devedora....216
RELACIONAMENTOS 219
Entre o Coordenador Líder e a Emissora 219
Entre o Coordenador Líder e a Sendas....219
Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e o Custodiante....220
Entre o Banco Safra e a Emissora 220
Entre o Banco Safra e a Sendas....220
Entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário e o Custodiante....221
Entre o Santander e a Emissora....221
Entre o Santander e a Sendas 222
Entre o Santander e o Agente Fiduciário e o Custodiante 222
Entre o Bradesco BBI e a Emissora 222
Entre o Bradesco BBI e a Sendas....222
Entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário e o Custodiante....223
Entre a Emissora e a Sendas....223
Entre a Emissora e o Agente Fiduciário e o Custodiante....223
Entre a Sendas e o Agente Fiduciário e o Custodiante 223

ANEXOS 225

Anexo I	Ata de Diretoria da Emissora	227
Anexo II	Ata da Reunião de Conselho de Administração da Devedora	233
Anexo III	Estatuto Social da Emissora	251
Anexo IV	Escritura de Emissão de Debêntures	279
Anexo V	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures	385
Anexo VI	Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures	507
Anexo VII	Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures	619
Anexo VIII	Termo de Securitização	707
Anexo IX	Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização	901
Anexo X	Escritura de Emissão de CCI	1095
Anexo XI	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI	1113
Anexo XII	Relatório de Classificação de Risco Definitivo	1175
Anexo XIII	Declarações da Emissora	1187
Anexo XIV	Declaração do Coordenador Líder	1193
Anexo XV	Declaração do Agente Fiduciário	1199
Anexo XVI	Histórico de Emissões envolvendo a Emissora e o Agente Fiduciário para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17	1205

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Afiliada":	Qualquer dos controladores, controladas e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, em conjunto.
"Agência de Classificação de Risco":	**Fitch Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33 ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la nos termos da seção "Classificação de Risco", na página 39 deste Prospecto, e da cláusula 3.17.1 do Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário" ou **"Agente Fiduciário dos CRI":**	**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la nos termos da cláusula 11.14 do Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"Alocação dos CRI":	Tem o significado definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta – Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 96 deste Prospecto.
"ANBIMA":	**Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e

	condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Apresentações para Potenciais Investidores":	Apresentações para potenciais investidores (roadshow e/ou one-on-ones), as quais poderão ser realizadas após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto.
"Assembleia Geral dos Titulares de CRI" ou **"Assembleia Geral":**	A assembleia geral dos titulares de CRI, na forma da cláusula 7 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", na página 77 deste Prospecto.
"Atualização Monetária dos CRI":	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	**Moore MSLL Lima Lucchesi Auditores e Contadores**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.707, 4º andar, Conjunto 42, Sala A, CEP 04603-905, inscrita no CNPJ sob o nº 02.159.736/0001-32.
"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data de entrega do documento, que possui a validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"B3":	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Safra":	O **Banco Safra S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida

	Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
"Banco Liquidante":	O **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Boletim de Subscrição":	O boletim de subscrição por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI.
"Bradesco BBI":	O **Banco Bradesco BBI S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Brasil" ou **"País":**	A República Federativa do Brasil.
"CCI":	As Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativas da integralidade do Crédito Imobiliário, as quais encontram-se descritas no Anexo V ao Termo de Securitização.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA":	O "Código ANBIMA para Ofertas Públicas", em vigor nesta data.
"Código Civil":	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comissionamento":	Significa a comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 95 deste Prospecto.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*",

	celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora.
"Controlador":	Qualquer acionista controlador (conforme definição de Controle) da Emissora ou da Sendas.
"Controle" (bem como os correlatos **"Controlar"** ou **"Controlada"**)**:**	Conforme previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder" ou **"Itaú BBA":**	O **Banco Itaú BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
"Coordenadores":	O Itaú BBA, Safra, Santander e Bradesco BBI, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado":	(i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários dos CRI representados pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI.
"Crédito Imobiliário":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), considerando o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, representado pelas CCI.
"CRI":	Os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série, quando referidos em conjunto.
"CRI em Circulação":	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

"CRI Primeira Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 428ª série da 1ª emissão da Emissora.
"CRI Segunda Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 429ª série da 1ª emissão da Emissora.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante":	A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das CCI":	A data de emissão das CCI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão dos CRI":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Integralização":	Data em que ocorrer a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"Data de Vencimento das Debêntures":	A Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série":	A data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, ou seja, 13 de outubro de 2028, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo e adesão total à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
"Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série":	A data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, ou seja, 14 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo e adesão total à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
"Data de Vencimento dos CRI":	A Data de Vencimento dos CRI Primeira Série e a Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento dos CRI Primeira Série":	A data de vencimento dos CRI Primeira Série, ou seja, 16 de outubro de 2028, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI Primeira Série.
"Data de Vencimento dos CRI Segunda Série":	A data de vencimento dos CRI Segunda Série, ou seja, 15 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI Segunda Série.
"Debêntures":	As 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures simples, em duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da

	espécie quirografária, da 3ª emissão da Sendas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Primeira Série":	As debêntures da primeira série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Debêntures da Segunda Série":	As debêntures da segunda série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Deliberação CVM 818":	A Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Decreto 8.420":	O Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado.
"Despesas":	As despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, conforme descritas na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 79 deste Prospecto e nos termos da Cláusula 13.2.
"Despesas Flat":	As despesas *flat* listadas no Anexo XII ao Termo de Securitização.
"Dias Úteis":	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Devedora" ou **"Sendas":**	A **Sendas Distribuidora S.A.** sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; conforme aditada; **(iii)** o Termo de Securitização, conforme aditado; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** os Prospectos Preliminar e Definitivo; **(vi)** o Boletim de Subscrição; e **(vii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado":	O anúncio, a ser publicado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Emissão":	A emissão dos CRI.
"Emissora" ou **"Securitizadora":**	A True Securitizadora S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de emissora dos CRI.

"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis":	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo VIII ao Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios":	Correspondem à **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 30 de setembro de 2021, pela Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditada pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, para a emissão das CCI representativas do Crédito Imobiliário, as quais serão vinculadas aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 23 de agosto de 2021, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado por meio do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e do Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escriturador":	O **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI.
"Fundo de Despesas":	O fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, para o pagamento das Despesas.
"Garantia Firme":	A garantia firme de colocação assumida pelos Coordenadores para a colocação dos CRI equivalentes a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), no âmbito da Oferta, dividido proporcionalmente entre os Coordenadores, de forma individual e não solidária.
"IBGE":	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IGP-M":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índice Financeiro":	O índice financeiro a ser mantido pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 64 deste Prospecto.

"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480":	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Investidores":	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, nos termos da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados":	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investidores Profissionais":	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"JUCERJA":	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 4.591":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada
"Lei 6.385":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 8.981":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 9.613":	A Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.529":	A Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846":	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"Lei de Arbitragem":	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada
"Leis Anticorrupção":	A Lei 12.529, a Lei 9.613, a Lei 12.846, o Decreto 8.420, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e o *UK Bribery Act*, em conjunto.
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"MDA":	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35":	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelos Coordenadores; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":	A oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente, que poderá ser realizado pela Devedora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Opção de Lote Adicional":	A opção exercida pela Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento), correspondente a 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI com a finalidade de atender o excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta nos termos e conforme os limites

	estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais":	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
"Patrimônio Separado dos CRI":	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva":	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir de 31 de agosto de 2021, para subscrição de CRI, as quais somente serão confirmadas pelos subscritos após o início da Oferta.
"Período de Reserva":	O período compreendido entre 31 de agosto de 2021 e 22 de setembro de 2021, para realização de Pedidos de Reserva pelos Investidores.
"Período de Capitalização":	O intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data da de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.
"Pessoas Vinculadas":	Significam **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das

	Participantes Especiais da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e/ou das instituições participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 35, conforme aplicável.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição":	O plano de distribuição dos CRI, conforme definido na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta – Plano de Distribuição", na página 97 deste Prospecto
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado":	Tem o significado definido na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI", na página 72 deste Prospecto.
"Preço de Integralização das Debêntures":	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários.
"Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão de CCI"	O "*Primeiro Aditamento a Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 14 de outubro de 2021, pela Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, a fim de **(i)** alterar a redação da Cláusula 1.1. da Escritura de Emissão de CCI, de modo a incluir a menção à celebração do terceiro aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** adicionar a redação da Cláusula 3.20.1 na Escritura de Emissão de CCI por meio da qual se prevê a necessidade de aprovação pelos titulares de CRI da

	inclusão de novos Empreendimento Imobiliários Elegíveis.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures":	O *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A."*, celebrado em 1 de setembro de 2021 entre a Devedora e a Emissora.
"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"	O "*Primeiro Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A."*, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 14 de outubro de 2021 a fim de **(i)** alterar a redação das Cláusulas 1.1 e 4.8.6 do Termo de Securitização; **(ii)** incluir as Cláusulas 7.11.4 e 11.3(xxx) no Termo de Securitização; **(iii)** excluir Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização; e **(iv)** alterar as tabelas constantes nos Anexos VIII e VIII.I do Termo de Securitização.
"Primeiro Período de Desistência":	O período compreendido entre 2 de setembro de 2021 e 9 de setembro de 2021, para que os Investidores, que tivessem aderido à Oferta até 1 de setembro de 2021 pudessem, a seu exclusivo critério, cancelar seus Pedidos de Reserva em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo de Desistência, presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até 1 de setembro de 2021.
"Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência":	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, divulgado em 1 de setembro de 2021, informando que a Oferta foi modificada e, consequentemente, o Prospecto Preliminar foi ajustado, informando ainda: (a) abertura do Primeiro Período de Desistência da Oferta para investidores que tiverem aderido à Oferta até 1 de setembro de 2021; e (b) alteração do Cronograma da Oferta.
"Procedimento de *Bookbuilding*":	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, o qual definiu: **(i)** a demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade e a colocação de cada uma das séries; **(ii)** a alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** a taxa final da Remuneração; e **(iv)** o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada.

"Prospecto Definitivo":	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"Prospecto Preliminar" ou **"Prospecto":**	O presente prospecto preliminar da Oferta.
"Prospectos":	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando mencionados em conjunto.
"Reestruturação":	A alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, 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) aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"Relatório do Índice Financeiro":	Relatório consolidado, preparado pela Devedora, a ser enviado ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Instrução CVM 480, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, através de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro.
"Remunerações":	A Remuneração dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração dos CRI Primeira Série":	A partir da primeira Data Integralização, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de

	acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Primeira Série, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Remuneração" deste Prospecto Preliminar.
"Remuneração dos CRI Segunda Série":	A partir da primeira Data de Integralização, os CRI Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Remuneração" deste Prospecto Preliminar.
"Remuneração das Debêntures":	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série":	A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série":	A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série.
"Resgate Antecipado":	O Resgate Antecipado Facultativo em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório.

"Resgate Antecipado Facultativo":	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade dos CRI, conforme previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 70 deste Prospecto.
"Resgate Antecipado Obrigatório":	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 64 deste Prospecto.
"Resolução CVM 17":	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"**Resolução CVM 30**":	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"**Resolução CVM 35":**	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
"Santander":	O **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
"Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures":	"*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a Devedora e a Emissora, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que, nos termos da Cláusula 4.10.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, não houve necessidade: (i) de nova aprovação societária pela Devedora; (ii) de aprovação em assembleia geral de Debenturistas, para celebração do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência":	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, divulgado em 15 de outubro de 2021, informando que a Oferta foi modificada e, consequentemente, o Prospecto Preliminar foi ajustado, informando ainda: (a) abertura do Segundo Período de Desistência da Oferta para investidores que tiverem aderido à Oferta até 22 de setembro de 2021; e (b) alteração do Cronograma da Oferta.
"Segundo Período de Desistência":	O período compreendido entre 15 de outubro de 2021 e 21 de outubro de 2021, para que os Investidores, que tivessem aderido à Oferta até 22 de setembro de 2021 pudessem, a seu exclusivo critério, cancelar seus Pedidos de Reserva em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo de Desistência, presumindo-

	se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até 14 de outubro de 2021.
"Sistema de Negociação":	A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.
"Taxa de Administração":	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.
"Taxa Substitutiva IPCA":	O novo parâmetro a ser aplicável em caso de extinção, indisponibilidade ou ausência de apuração do IPCA, nos termos da cláusula 5.1.2 do Termo de Securitização e conforme disposto na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta", na página 53 deste Prospecto.
"Terceiro Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures"	"*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 14 de outubro de 2021, entre a Devedora e a Emissora, a fim de alterar os Anexos I e IV à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Termo de Adesão":	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização":	O "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", celebrado entre

	a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2021, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.
"Titulares de CRI":	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais).
"Valor Nominal de Resgate Antecipado":	O valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI, em razão do Resgate Antecipado Facultativo, equivalente ao valor indicado nos itens (i) e (ii) abaixo, dos dois o que for maior: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo resgate antecipado dos CRI (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas.
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), já considerado o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
"Vx Informa+":	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website* (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Formulário de Referência da Emissora

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", posteriormente, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar a categoria e clicar em "Formulário de Referência").

Demonstrações Financeiras da Emissora

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) individuais e consolidadas para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020, elaboradas em de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) podem ser encontradas nos seguintes links podem ser encontradas no seguinte website:

- www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", posteriormente, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar a categoria e selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas" ou "ITR – Informações Trimestrais", conforme o caso).

Demonstrações Financeiras da Devedora

As informações divulgadas pela Sendas acerca de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e as informações financeiras trimestrais – ITR individuais e consolidadas para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020, podem ser encontradas nos seguintes *links:*

- www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", posteriormente, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar por "Sendas Distribuidora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Sendas Distribuidora S.A.". Posteriormente, selecionar a categoria e selecionar "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas" ou "ITR – Informações Trimestrais", conforme o caso).

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações, inclusive na Seção "Fatores de Risco", na página 142 e seguintes deste Prospecto.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora e/ou da Sendas, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(i) conjuntura econômica e mercado de varejo global e nacional;

(ii) os efeitos econômicos, financeiros, políticos e sociais da pandemia da COVID-19 particularmente no Brasil e outros países da América Latina nos quais a Devedora atua, de modo que, continuam a ocasionar negativamente graves efeitos macroeconômicos;

(iii) A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde devido à propagação da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma como a pandemia afetou e continuará a afetar os negócios da Companhia são incertos e imprevisíveis e podem afetar material e adversamente os negócios, condição financeira, resultados de operações e fluxos de caixa e, finalmente, sua capacidade de continuar a operar os negócios;

(iv) capacidade para implementação da estratégia de negócio, incluindo as transformações digitais da Devedora;

(v) concorrência nos setores de atuação da Devedora;

(vi) alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;

(vii) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 142 e seguintes deste Prospecto;

(viii) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(ix) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(x) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(xi) capacidade de pagamento das obrigações contraídas pela Emissora em decorrência da subscrição das Debêntures;

(xii) capacidade da Devedora de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(xiii) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 142 e seguintes deste Prospecto e nos itens 4.1. "Fatores de Risco" e 5.1. "Riscos

de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O SUMÁRIO ABAIXO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E OS CRI. RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E, EM ESPECIAL, A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 142 DESTE PROSPECTO. **PARA UMA DESCRIÇÃO MAIS DETALHADA DA OPERAÇÃO QUE DÁ ORIGEM AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO, VIDE A SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA", NA PÁGINA 53 DESTE PROSPECTO.**

Securitizadora	**True Securitizadora S.A.**, acima qualificada.
Coordenadores	O Itaú BBA, na qualidade de Coordenador Líder, o Banco Safra, o Santander e o Bradesco BBI, em conjunto.
Agente Fiduciário	**Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificado.
Escriturador	O Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI.
Banco Liquidante	**Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
Autorizações Societárias	A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite. A emissão das Debêntures foi aprovada na reunião do conselho de administração da Sendas realizada em 27 de julho de 2021, cuja ata foi registrada na JUCERJA em 2 de agosto de 2021, sob o nº 4253435 e publicada no jornal "Folha de S. Paulo" em 20 de agosto de 2021 e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 20 de agosto de 2021.

Crédito Imobiliário	Os créditos representados pelas CCI e oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), considerando o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Código ISIN do CRI Primeira Série	BRAPCSCRIAP8.
Código ISIN do CRI Segunda Série	BRAPCSCRIAQ6.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI o dia 15 de outubro de 2021.
Distribuição Parcial	Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.
Valor Total da Emissão	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional
Quantidade de CRI	Foram emitidos 1.510.279 (um milhão, quinhentos mil, duzentos e setenta e nove) CRI, observado que: (i) a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento), mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (ii) a alocação de 982.526 (novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis) CRI como CRI Primeira Série e de 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três) CRI como CRI Segunda Série determinada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes").
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Oferta	A oferta dos CRI da 428ª e 429ª séries da 1ª da Emissora, que serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	O Crédito Imobiliário, representado pelas CCI emitidas pela Emissora, sob forma escritural, nos termos da

	Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade do Crédito Imobiliário.
Emitente da CCI	A Emissora.
Data de Emissão da CCI	A data de emissão das CCI é 15 de outubro de 2021.
Valor Total da CCI	O valor nominal das CCI será de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais).
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo, sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Remuneração" do Prospecto Preliminar, na página 93 deste Prospecto.
Remuneração dos CRI Primeira Série	A partir da primeira Data Integralização, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Primeira Série, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Remuneração" do Prospecto Preliminar, na página 93 deste Prospecto.
Remuneração dos CRI Segunda Série	A partir da primeira Data de Integralização, os CRI Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos

	CRI e à Oferta — Remuneração" do Prospecto Preliminar, na página 93 deste Prospecto.
Data de Vencimento dos CRI	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário ou as hipóteses de vencimento antecipado dos CRI, a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série será em 16 de outubro de 2028 e dos CRI Segunda Série em 15 de outubro de 2031, conforme previstos, respectivamente, nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Resgate Antecipado Facultativo dos CRI" e "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" do Prospecto Preliminar.
Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI Primeira Série	A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, conforme cronograma previsto na Seção Informações relativas aos CRI e à oferta na página 53 deste Prospecto Preliminar, e o Valor Nominal Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso dos CRI Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme descrito na tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto.
Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI Segunda Série	A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, conforme cronograma previsto na Seção Informações relativas aos CRI e à oferta na página 53 deste Prospecto Preliminar, e o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso dos CRI Segunda Série será amortizado em três parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida em 15 de outubro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme descrito na tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 do Prospecto Preliminar.

Possibilidade de Amortização Extraordinária e de Aquisição Facultativa dos CRI	É vedada a amortização antecipada facultativa e a aquisição facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como 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 CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2 do Termo de Securitização; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na página 64 do Prospecto Preliminar.
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI	Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 70 deste Prospecto.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI", na página 72 deste Prospecto.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRI.
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Liquidação do Patrimônio Separado" do Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora, na página 75 deste Prospecto.
Boletim de Subscrição	A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelos Investidores, que estarão sujeitos aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos nos seus respectivos Boletins de Subscrição.

	O Boletim de Subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM, nos termos e condições previstos neste Prospecto e no Termo de Securitização.
Preço de Integralização e Forma de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para os CRI de mesma série.
Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também neste Prospecto Preliminar, na seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 110 deste Prospecto. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 96 deste Prospecto.
Classificação dos CRI	Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: (i) Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis são centros de distribuição e lojas; e (iv) C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.
Pessoas Vinculadas	Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i)

	controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das Participantes Especiais da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e/ou das Participantes Especiais da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 35, conforme aplicável.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.
Formador de Mercado	Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, houve contratação do Formador de Mercado.

Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Sendas e ao setor de varejo; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. **O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 142 e seguintes deste Prospecto, e os itens 4.1 e 5.1 do Formulário de Referência da Emissora**.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures e na seção "Destinação dos Recursos", na página 111 deste Prospecto.
Assembleia Geral	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na cláusula 7 do Termo de Securitização. Outras informações podem ser encontradas na seção "Assembleia Geral", em "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 53 deste Prospecto.
Fatores de Risco	**Os fatores de risco da Oferta encontram-se previstos na seção "Fatores de Risco", na página 142 e seguintes deste Prospecto, e devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI.**
Vantagens e Restrições dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.
Debêntures	O Crédito Imobiliário que lastreia os CRI é oriundo de debêntures privadas emitidas pela Sendas. A Escritura de Emissão de Debêntures pode ser verificada em sua íntegra no Anexo III a este Prospecto, na página 209 deste Prospecto.
Plano de Distribuição	Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a o volume da Oferta, correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na proporção disposta no Contrato de

	Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observada as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda. O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 96 deste Prospecto.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As demonstrações financeiras anuais e as informações financeiras trimestrais – ITR da Emissora e da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte de auditores independentes. **Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.**
Ausência de Opinião Legal sobre o Formulário de Referência da Emissora	**O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.**

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, O CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou **(ii)** a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40. Haverá atualização trimestral obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores jurídicos e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

1. Emissora

True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br
A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

2. Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
São Paulo – SP, CEP 04538-132
At.: Srs. Juliana Angeli Casseb Lima / Guilherme Maranhão
Telefone: (11) 11 3708 2506
E-mail: juliana.casseb@itaubba.com / guilherme.maranhao@itaubba.com / ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br
O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

3. Banco Safra

Banco Safra S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista
São Paulo – SP, CEP 01310-930
At.: Sr. Tarso Tietê
Telefone: 11 3175-9684
E-mail: tarso.tiete@safra.com.br
O Banco Safra é instituição responsável pelo auxílio na estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

4. Santander

Banco Santander (Brasil) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
São Paulo – SP, CEP 04543-011
At.: Sr. Renan Carvalho
Telefone: (11) 3553-5734
E-mail: recarvalho@santander.com.br
O Santander é instituição responsável pelo auxílio na estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

5. Bradesco BBI

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar

São Paulo – SP, CEP 04543-011
At.: Srs. Phillip Searson e Rafael Lima
Telefone: (11) 2169-4562
E-mail: philip.searson@bradescobbi.com.br;
rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br
O Bradesco BBI é instituição responsável pelo auxílio na estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

6. Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02
São Paulo – SP, CEP 05425-020
At.: Sr. Márcio Teixeira / Sra. Eugênia Souza
Telefone: +55 (11) 3030-7177
Website: https://vortx.com.br/
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br
O Agente Fiduciário será o responsável pelo cumprimento das atribuições constantes do Termo de Securitização, dentre as quais se destacam aquelas listadas na seção "Obrigações do Agente Fiduciário", na página 105 deste Prospecto.

7. Custodiante

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato excel, no layout informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: **(i)** guarda da via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e **(iv)** prestar os serviços de registro das CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada.

8. Assessores Jurídicos da Oferta

- Assessor Jurídico dos Coordenadores:

  Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados
  Rua José Gonçalves de Oliveira, 116, 9º andar, Itaim Bibi
  São Paulo – SP, CEP 01453-050
  At.: Sr. Gustavo Secaf Rebello / Sra. Alessandra de Souza Pinto
  Telefone: (11) 3150-7000
  E-mail: grebello@machadomeyer.com.br /
  asouza@machadomeyer.com.br

- Assessor Jurídico da Devedora:

  Vaz, Buranello, Shingaki & Oioli Advogados
  Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 10º andar, Vila Olímpia
  São Paulo – SP, CEP 004549-004
  At.: José Alves Ribeiro Júnior / Miguel Guardia Favinha
  Telefone: (11) 3043-4999
  E-mail: jribeiro@vbso.com.br / mfavinha@vbso.com.br

Os assessores jurídicos são responsáveis pela elaboração e revisão dos documentos envolvidos na Oferta e pelo acompanhamento do processo de registro da Oferta junto à CVM.

9. Agência de Classificação de Risco

Fitch Ratings Brasil Ltda.
Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601
São Paulo – SP, CEP 20220-460
At.: Sr. João Pontedeiro / Sra. Vanessa Roveri Brondino
Telefone: (11) 3957-3663 / 4504-2614
E-mail: joao.pontedeiro@fitchratings.com / vanessa.roveribrondino@fitchratings.com
A Agência de Classificação de Risco deverá avaliar e classificar os CRI quando do lançamento da Oferta, bem como enquanto a Oferta estiver em curso.

10. Banco Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte
São Paulo – SP, CEP 04538-132
Telefone: (11) 2740-2596
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br
O Banco Escriturador é o responsável pela escrituração dos CRI.

11. Banco Liquidante/Mandatário

Banco Itaú Unibanco S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
São Paulo – SP, CEP 04344-902
At.: Sr. Douglas Callegari
Telefone: (11) 2740-2596
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br
O Banco Liquidante/Mandatário é o responsável pela pelas liquidações financeiras da Emissora.

12. Devedora

Sendas Distribuidora S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555
São Paulo – SP, CEP 03527-000
At.: Sr. Aymar Giglio Junior
Telefone: (11) 3411-2505
E-mail: aymar.junior@assai.com.br
A Sendas é a devedora das Debêntures, representadas integralmente pelas CCI que lastreia os CRI.

13. Câmara de Liquidação e Custódia Autorizada

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro
São Paulo – SP, CEP 01010-901
At.: Sr. Fabio Benites
Telefone: (11) 3111-1477
E-mail: fabio.benites@b3.com.br
A câmara de liquidação e custódia é responsável pela manutenção do ambiente de negociação dos CRI e pela liquidação das operações de negociação nela ocorrida.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(a)** as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram este Prospecto, e que vierem a integrar o Prospecto Definitivo, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) este Prospecto contém, e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) este Prospecto contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) este Prospecto foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGO 5º DA RESOLUÇÃO CVM 17 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

O Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 5 e 15 da Resolução CVM 17 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, declara que:

(i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização;

(ii) este Prospecto, o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Sendas, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(iv) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(v) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;

(vi) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e

(vii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17.

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 41 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Emissora**

  True Securitizadora S.A.
  Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
  São Paulo – SP
  CEP: 04506-000
  At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
  Telefone: (11) 3071-4475
  E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/ (neste *website* clicar em "Selecione a pesquisa" e selecionar a opção "Por Operação/Série" e no campo "Pesquisar" incluir "428" ou "429", conforme o caso. Clicar em "VER+" e na caixa de seleção "Documentos da Operação" selecionar o arquivo "Prospecto Preliminar").

- **Coordenador Líder**

  Banco Itaú BBA S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
  São Paulo – SP, CEP 04538-132
  At.: Sra. Juliana Angeli Casseb Lima
  Telefone: 55 (11) 3708-2506
  E-mail: juliana.casseb@itaubba.com / ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste *website* acessar "Sendas Distribuidora S.A.", depois na opção "CRI Sendas", clicar em "Prospecto Preliminar").

- **Banco Safra**

  Banco Safra S.A.
  Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista
  São Paulo – SP, CEP 01310-930
  At.: Sr. Tarso Tietê
  Telefone: 11 3175-9684
  E-mail: tarso.tiete@safra.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website* clicar em "CRI- Sendas", na opção "Período de 2021" clicar em "Prospecto Preliminar").

- **Banco Santander (Brasil) S.A.**
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
  São Paulo – SP, CEP 04543-011
  At.: Sr. Renan Carvalho
  Telefone: (11) 3553-5734
  E-mail: recarvalho@santander.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento" e, após, clicar em "CRI Sendas" e, por fim, fazer o *download* do Prospecto Preliminar).

- **Banco Bradesco BBI S.A**.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar
  São Paulo – SP, CEP 04543-011
  At.: Srs. Phillip Searson e Rafael Lima
  Telefone: +55 11 2169-4562
  E-mail:philip.searson@bradescobbi.com.br;
  rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar "CRI" no tipo de Oferta e em seguida localizar "CRI Assaí", e depois clicar em "Prospecto Preliminar").

- **Comissão de Valores Mobiliários**
  Rua 7 de Setembro, 111, 5° andar
  Rio de Janeiro – RJ, CEP 20050-901
  ou
  Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares
  São Paulo – SP, CEP 01333-010
  Site: http://www.gov.br/cvm/pt-br
  Link para acesso direto à Prospecto Preliminar: http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "True Securitizadora S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar "TRUESEC CRI Emissão: 1 Série(s): 428(+1) Sendas Distribuidora 10/2021 BRAPCSCRIAP8", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, clicar em "*visualizar documento*" à direita para acesso ao "Prospecto de Distribuição Pública" referente a Oferta pública de Distribuição dos certificado de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A.").

- **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**
  Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro
  São Paulo – SP, CEP 01010-901
  Site: http://www.b3.com.br
  http://www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa Pública e Privada", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Prospectos Segmento B3", e no canto superior esquerdo digitar "True Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao Prospecto Preliminar da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.).

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

- **Estrutura da Securitização**

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

- **Crédito Imobiliário**

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures, representativa do Crédito Imobiliário, que conta com as características descritas na seção "Características Gerais do Crédito Imobiliário", na página 127 deste Prospecto.

Os CRI serão lastreados em direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, representados pelas CCI, sem garantia real imobiliária, a serem emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

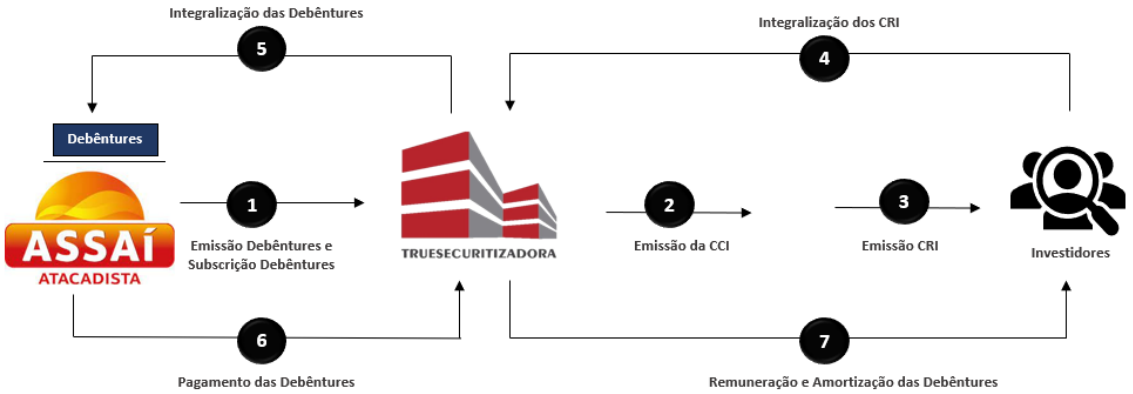
Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

O valor do Crédito Imobiliário, na Data de Emissão, é de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), tendo em vista que serão emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter o Crédito Imobiliário vinculado aos CRI e agrupado no Patrimônio Separado dos CRI, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da cláusula 10 do Termo de Securitização.

- **Fluxograma da Estrutura da Securitização**

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização do Crédito Imobiliário, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

1) A Devedora celebrou com a Emissora a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual prevê a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) emissão da Devedora, a serem subscritas de forma privada pela Emissora;

2) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora e Custodiante, na qualidade de detentora do Crédito Imobiliário, a Emissora emitirá duas CCI fracionárias, para representar o Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

3) A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade do Crédito Imobiliário, representado pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitirá os CRI com lastro no Crédito Imobiliário, os quais serão distribuídos pelos Coordenadores aos Investidores, em regime de garantia firme de colocação para o montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões) e em regime de melhores esforços de colocação para o montante de R$10.279.000,00 (dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

4) Os CRI serão distribuídos no mercado de capitais brasileiro pelos Coordenadores aos Investidores por meio de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400;

5) Após o registro da oferta perante a CVM, os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores e, com os recursos obtidos com a integralização dos CRI, observado o cumprimento das demais condições previstas no Termo de Securitização, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures à Devedora;

6) A Devedora realizará o pagamento da amortização e remuneração das Debêntures diretamente na Conta Centralizadora, nas respectivas Datas de Pagamento e na Data de Vencimento das Debêntures; e

7) O pagamento da amortização dos CRI e Remuneração são realizados aos Investidores com os recursos oriundos do pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures.

- **Autorizações Societárias**

A Emissão dos CRI, a Oferta e a subscrição e integralização das Debêntures são realizadas consoante o que autoriza o Estatuto Social da Emissora, mediante deliberações tomadas em Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 1º de

novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços em 28 de novembro de 2018 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Securitizadora, a 1ª emissão de CRI da Securitizadora de até o limite de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, não atingiu este limite.

A emissão das Debêntures foi aprovada na reunião do conselho de administração da Sendas realizada em 27 de julho de 2021, cuja ata foi devidamente registrada na JUCERJA em 2 de agosto de 2021, sob o nº 4253435, e publicada no jornal "Folha de S. Paulo" em 20 de agosto de 2021 e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 20 de agosto de 2021.

Características da Emissão e dos CRI

- **Local e Data de Emissão**

Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI o dia 15 de outubro de 2021.

- **Valor Total da Emissão**

O Valor Total da Emissão é de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), na Data de Emissão, observado que, em virtude do excesso de demanda, a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento), mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

- **Quantidade de CRI**

Foram emitidos 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI, observado: (i) que houve o exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo); e (ii) a alocação de 982.526 (novencentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis) CRI como CRI da 428ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI Primeira Série") e de 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três) CRI como CRI da 429ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI Segunda Série") determinada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido). Aplicar-se-ão aos CRI emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI emitidos no âmbito do exercício parcial da Opção de Lote Adicional terão as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI", nos termos do Termo de Securitização.

- **Opção de Lote Adicional**

A quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,685% (seiscentos e oitenta e cinco décimos de milésimos por cento), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, conforme exercício parcial da opção de aumentar a quantidade dos CRI, correspondendo a um aumento de 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI, a critério da Emissora, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("Opção de Lote Adicional").

- **Período de Reserva**

Durante o período compreendido entre 31 de agosto de 2021 e 22 de setembro de 2021, os Coordenadores e os Participantes Especiais, caso aplicável, organizaram procedimento de recebimento pedidos de reserva, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400.

- **Sistema de Vasos Comunicantes**

A alocação dos CRI em séries seguiu o Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI prevista no item "Quantidade de CRI" acima definindo a quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida corresponde a 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI. Os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora, sendo certo que, em virtude da demanda verificada, coube à Devedora a decisão sobre a alocação das Debêntures entre as diferentes séries. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que ambas as séries foram emitidas, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

- **Distribuição Parcial**

Não haverá possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

- **Número de Séries**

A presente Emissão é realizada em duas séries, representativa da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.

- **Valor Nominal Unitário dos CRI**

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (um mil reais).

- **Classificação de Risco**

A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou **(ii)** a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

O relatório de classificação de risco será atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating defintivo "AAAsf(bra)" aos CRI. O serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o item 13, do Anexo III, da Instrução CVM 414.

- **Classificação dos CRI**

Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: (i) Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis são centros de distribuição e lojas; e (iv) C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

- **Garantia**

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

- **Forma dos CRI**

Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

- **Data de Vencimento dos CRI**

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, ou de adesão total à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Data de Vencimento dos CRI Primeira Série será em 16 de outubro de 2028 e dos CRI Segunda Série em 15 de outubro de 2031.

- **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que, após o referido período, a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral e observar os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

- **Atualização Monetária**

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do

IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme abaixo definido). Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado no mês de setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido) para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido), para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(i) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(ii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iii) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e o Titulares do CRI Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Caso seja utilizado o Número-Índice Projetado na Atualização Monetária das Debêntures, o mesmo será aplicado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, conforme descrito na Atualização Monetária acima, mesmo que a divulgação do NIk ocorra entre os dois eventos, sendo que não devida nenhuma compensação entre Emissora e os Titulares do CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previstas no Termo, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão da Emissão dos CRI, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações pela Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares

de CRI para que se defina, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras pela Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação ou, caso instalada em segunda convocação, não possua quórum suficiente para a deliberação ou não haja deliberação dos Titulares de CRI a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Devedora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações, conforme o caso. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

Remuneração dos CRI Primeira Série

A partir da primeira Data Integralização, os CRI Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento), base 252 (duzentas e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Primeira Série ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

Remuneração dos CRI Segunda Série

A partir da primeira Data de Integralização, os CRI Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização dos CRI Segunda Série ("Remuneração dos CRI Segunda Série").

Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Primeira Série

A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25
15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28
Data de Vencimento dos CRI Primeira Série

Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Segunda Série

A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25
15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28
16/10/28
16/04/29
15/10/29
15/04/30
15/10/30
15/04/31
Data de Vencimento dos CRI Segunda Série

Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, deverá ser acrescido à Remuneração dos CRI devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "DP" 1 (um) Dia Útil, e (ii) na primeira data de Atualização Monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "dup" e ao "dut" 1 (um) Dia Útil, calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas acima.

Atraso nos pagamentos pela Devedora

Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

- **Amortização dos CRI**

Amortização dos CRI Primeira Série

O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

Amortização dos CRI Segunda Série

O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sempre no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira parcela devida em 15 de outubro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado:

Parcela	**Data de Amortização dos CRI Segunda Série**	**Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado**
1ª	15 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	15 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI Segunda Série	100,0000%

- **Encargos Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada.

- **Atraso no Recebimento de Pagamentos**

O não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

- **Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

- **Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI**

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

- **Prorrogação de Prazos de Pagamento**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem depositados.

- **Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI**

Caberá aos Titulares de CRI o pagamento das seguintes despesas: **(i)** eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI; **(ii)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e **(iii)** tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, se aplicáveis, e observadas as demais condições do Termo de Securitização, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI", na página 173 deste Prospecto, observado o disposto na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 79 deste Prospecto.

- **Preço de Integralização e Forma de Integralização dos CRI**

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização dos CRI, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato

de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de mesma série.

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

- **Procedimento de Integralização dos CRI**

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nos parágrafos abaixo.

- **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como 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 CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado dos CRI, conforme descritas nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2 do Termo de Securitização, bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático dos CRI

Será considerado um evento de vencimento antecipado automático dos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo

que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Securitizadora; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático dos CRI

Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático dos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91,permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021:

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Emissora;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a

esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula de vencimento automático as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral e, consequentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

Ocorridas quaisquer das hipóteses de vencimento automático das Debêntures, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 do Termo de Securitização.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*.

Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

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

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI

representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

- **Resgate Antecipado Facultativo dos CRI**

Nos termos da Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

Para consecução do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no jornal "Valor Econômico", às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (i) a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; (ii) o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; (iii) descrição pormenorizada da hipótese prevista na Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e (iv) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI; ou (ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times c \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 4.9 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+\text{TESOUROIPCA})(\text{nk}/252)$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima a duration remanescente dos CRI;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 5.1 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa dos CRI;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado dos CRI e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário dos CRI na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso.

Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo Parcial.

Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.

- **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**

A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate dos CRI.

No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI.

- **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**

A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de cada série, individualmente ou em conjunto, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, com os recursos do Fundo de Despesas, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "Valor Econômico" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; (ii) o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 4.16.3 da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na oferta de resgate antecipado das Debêntures; (iv) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"); e (v) quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para agentefiduciario@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XII** do Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do

RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12:00 (doze) horas do dia da realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI 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 CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI.

Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

- **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

- Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI o Crédito Imobiliário.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, 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 CRI.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

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

A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de 437 aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

- Patrimônio Separado

As CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

- Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, as CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas 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 pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica. **Para tanto, vide o disposto na seção "Fatores de Risco", mais especificamente em "*Risco da existência de credores privilegiados*", na página 162 deste Prospecto.**

- Manutenção do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

- Taxa de Administração

A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses

subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.

- Custódia

A custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante.

A arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** controlar a evolução do Crédito Imobiliário, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação; e **(iii)** realizar a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Emissora e o banco depositário.

- Hipótese de Responsabilização da Emissora

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, devidamente comprovada.

- Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 31 de março de cada ano.

- Ordem de Prioridade de Pagamentos

Os valores recebidos em razão do pagamento do Crédito Imobiliário representado pelas CCI 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: (i) despesas do Patrimônio Separado dos CRI incluindo 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 do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) recomposição do Fundo de Despesas; (iii) eventuais Encargos Moratórios; (iv) Remuneração dos CRI; e (v) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

- Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, de forma transitória, a administração do

Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(a) 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;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento, por culpa ou dolo, da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento;

(e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no 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;

(f) 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;

(g) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(h) inobservância, pela Emissora, da legislação Socioambiental.

A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, (i) administrar os créditos do Patrimônio Separado dos CRI; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto no Termo de Securitização; e (iv) transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

- **Assembleia Geral**

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto nas hipóteses de (i) vencimento antecipado; e (ii) liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "Valor Econômico" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias (exceto se outro prazo for previsto no Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número.

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

Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação

antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos no Termo de Securitização; e (vii) a orientação de voto da Emissora no âmbito da assembleia geral de debenturistas a respeito da renuncio de direitos ou perdão temporário (*waiver*).

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

Ocorridas as hipóteses previstas cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização, a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.7 do Termo de Securitização deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, o qual deverá ser aprovado: (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI, desde que presentes na Assembleia Geral 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

Ocorrido qualquer dos eventos listados na cláusula 12.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 9.514, em jornal de grande circulação e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico financeira.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI 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 Créditos Imobiliários representados pelas CCI,

das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quóruns estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item **"Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco", na página 146 deste Prospecto**.

- **Despesas da Oferta e da Emissão**

Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para a constituição do Fundo de Despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da operação de securitização. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao Termo de Securitização.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas.

Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat,*

mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que (i) as Despesas Flat serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.4 e seguintes do Termo de Securitização;

(v) remuneração do Escriturador e Liquidante no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(viii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(x) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(xii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e seu monitoramento deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma acima descrita, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(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 Gerais.

Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, 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 pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, 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) aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures.

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

Responsabilidade dos Titulares de CRI

Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições do Termo de Securitização.

No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item "b" acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, 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 a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

- **Cronograma de Etapas da Oferta**

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	19/07/2021
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início das Apresentações para Potenciais Investidores	24/08/2021
3	Disponibilização do Comunicado ao Mercado (com objetivo de comunicar exclusivamente acerca da atualização das "Informações Relativas à Devedora" e Informações Financeiras da Devedora") Nova divulgação do Prospecto Preliminar	25/08/2021
4	Início do Período de Reserva	31/08/2021
5	Disponibilização do Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência Nova Divulgação de Prospecto Preliminar	01/09/2021
6	Início do Primeiro Período de Desistência	02/09/2021
7	Encerramento do Período de Desistência	09/09/2021
8	Encerramento do Período de Reserva	22/09/2021
9	Procedimento de *Bookbuilding* Disponibilização de Comunicado ao Mercado com objetivo de comunicar o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	23/09/2021
10	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	01/10/2021
11	Disponibilização do Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência Nova Divulgação de Prospecto Preliminar Início do Segundo Período de Desistência	15/10/2021
12	Registro da Oferta pela CVM	19/10/2021
13	Encerramento do Segundo Período de Desistência	21/10/2021
14	Disponibilização do Prospecto Definitivo Divulgação do Anúncio de Início	25/10/2021
15	Procedimento de Alocação de Pedidos de Reserva e Intenções de Investimento Primeira Data de Integralização dos CRI	26/10/2021
16	Data Estimada de Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/10/2021

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 87 deste Prospecto.

- **Modificações da Oferta**

Em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Primeiro Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, com a modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, (i) cada Coordenador e/ou Participante Especial comunicou diretamente ao Investidor efetuou Pedido de Reserva junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos do Primeiro 1Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência, (ii) os Investidores que apresentaram seu Pedido de Reserva até 1 de setembro de 2021 puderam desistir do seu respectivo Pedido de Reserva no Primeiro Período de Desistência, compreendido entre os dias 2 de setembro de 2021, inclusive, e 8 de setembro de 2021, inclusive, devendo, para tanto, ter informado sua decisão até às 14:00 horas do dia 9 de setembro de 2021, ao Coordenador e/ou Participante Especial que recebeu seu respectivo Pedido de Reserva (por meio correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que tivessem aderido à Oferta até 1 de setembro de 2021.

Ainda, em razão da modificação de determinados termos e condições da Oferta, conforme especificados no Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, com a modificação da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, (i) cada Coordenador e/ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos do Segundo Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta, (ii) os Investidores que já apresentaram seu Pedido de Reserva até o Encerramento do Período de Reserva poderão desistir do seu respectivo Pedido de Reserva no Segundo Período de Desistência, compreendido entre os dias 15 de outubro de 2021, inclusive, e 21 de outubro de 2021, inclusive, devendo, para tanto, informar sua decisão até às 14:00 horas do dia 21 de outubro de 2021, ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido seu respectivo Pedido de Reserva (por meio correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até o Encerramento do Período de Reserva.

- **Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, nos termos da Resolução CVM 30.

- **Inadequação do Investimento**

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Sendas e ao setor imobiliário; e/ou

(iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 142 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 142 deste Prospecto, e os itens 4.1 e 5.1. do Formulário de Referência da Emissora.

- **Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "Folha de S. Paulo", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

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, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "Valor Econômico", observado que a publicação de eventual Edital de Oferta de Resgate Antecipado deverá ocorrer no jornal "Folha de S. Paulo". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

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

- **Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da 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 o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e os Coordenadores deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM

poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora, desde que os valores tenham efetivamente sido transferidos à Emissora, ou pelos Coordenadores, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou os Coordenadores podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

Mediante solicitação à CVM, a Emissora e/ou os Coordenadores, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora, desde que os valores tenham efetivamente sido transferidos à Emissora, ou Coordenadores, conforme aplicável, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

- **Contrato de Distribuição**

- Objeto

O Contrato de Distribuição, celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de estruturação, coordenação e distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, do

Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 41 deste Prospecto.

- Condições Precedentes

O cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de certas condições precedentes:

(i) exceto enquanto encontrar-se em vigor a Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020, que dispensou a exigência de arquivamento em junta comercial de ato para emissão de valores mobiliários, e desde que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, arquivamento da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora que aprovou a Emissão das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos na JUCERJA, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) (a) negociação, preparação, formalização e registro de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos assessores legais ("Assessores Legais"), incluindo sem limitação, das Debêntures, das CCI, do Termo de Securitização e deste Contrato contendo substancialmente as condições aqui previstas e demais condições para atender às normas aplicáveis à Oferta; e (b) formalização, protocolo e registro na respectiva Junta Comercial competente e publicação, conforme aplicável, dos atos societários da Devedora e da Securitizadora que aprovam a emissão das Debêntures, a emissão dos CRI, a celebração dos demais documentos que instruam a Oferta e/ou a realização da Oferta, conforme o caso;

(iii) obtenção pela Securitizadora, pela Devedora e/ou suas sociedades controladas e coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;

(iv) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária nos termos do presente Contrato, bem como o cumprimento das obrigações pela Securitizadora e pela Devedora, conforme o caso, nos termos descritos no Contrato de Distribuição;

(v) fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora e pela Securitizadora aos Coordenadores e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes para atender às normas aplicáveis à Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir sobre a continuidade do negócio da Emissão;

(vi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Securitizadora e à Devedora condição fundamental de funcionamento e/ou cuja mudança implique em alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Devedora;

(vii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pela Devedora ou suas Afiliadas perante os Coordenadores e/ou suas respectivas controladas, controladoras, coligadas e sociedades sob controle em comum, bem como perante quaisquer

terceiros, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(viii) obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a "AAA.br" pela Fitch Ratings Brasil Ltda., ou rating equivalente pela Moody's América Latina Ltda. ou Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda.;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos apresentados no presente Contrato, inclusive dos Assessores Legais e da Agência de Classificação de Risco;

(x) conclusão do procedimento de auditoria legal, de forma satisfatória aos Coordenadores e aos Assessores Legais, a serem realizados conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo, até a Data de Integralização dos CRI;

(xi) obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(xii) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(xiii) que os documentos apresentados pela Securitizadora e pela Devedora não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;

(xiv) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;

(xv) cumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que (a) a Devedora e a Securitizadora não utilizem na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo; (b) a Devedora e a Securitizadora não adotem ações que incentivem a prostituição; (c) a Devedora e a Securitizadora não pratiquem discriminação de raça e gênero; (d) a Devedora e a Securitizadora não firam os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Devedora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Devedora e a Securitizadora cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) a Devedora e a Securitizadora não pratiquem qualquer ato ou adotem qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; e que não tenham sido condenadas definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (ii) crime contra o meio ambiente;

(xvi) cumprimento pela Securitizadora, Devedora e/ou suas Controladas, bem como seus administradores e empregados, agindo em nome da Devedora, na realização de suas atividades e atuação em conformidade com as leis de prevenção à corrupção e à lavagem de dinheiro previstas na legislação brasileira - dentre elas o Código Penal Brasileiro, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992), a Lei 9.613/1998 (Crimes de lavagem ou ocultação de bens direitos e valores), a Lei 12.846/2013 e seus regulamentos - e de quaisquer outras disposições nacionais ou internacionais referentes ao Combate à Corrupção - como a lei anticorrupção norte-americana (FCPA -

Foreign Corrupt Practices Act) e a lei anti-propina do Reino Unido (UK Bribery Act) - que venham a ser aplicáveis ao objeto do presente Contrato (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), comprometendo-se ainda, por si, por seus sócios, administradores, empregados, prepostos, contratados e/ou subcontratados a cumpri-las fielmente e absterem-se da prática de qualquer conduta que constitua ou possa constituir um ato anticoncorrencial ou lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira;

(xvii) inexistência de violação ou indício de violação, pela Securitizadora e/ou pela Devedora, das Leis Anticorrupção (conforme definido acima) pela Devedora, por sua controladora, qualquer de suas controladas ou coligadas;

(xviii) apresentação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício da Devedora e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xix) cumprimento pela Securitizadora e pela Devedora, conforme aplicável, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 414, incluindo, sem limitação, as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Securitizadora e/ou à Devedora, conforme aplicável, previstas no Código ANBIMA;

(xx) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, dos CRI e ao conteúdo dos Documentos da Operação em forma e substância satisfatórias às Partes e seus assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(xxi) não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista nos documentos da operação;

(xxii) manutenção do registro de companhia aberta da Securitizadora bem como do seu Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado de acordo com a Instrução CVM 480;

(xxiii) realização de *Bringdown Due Diligence Call* previamente ao início do *Road Show*, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à data de liquidação da Oferta;

(xxiv) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência relevante verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(xxv) conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores, do processo de *back-up* das informações acerca da Devedora e da Securitizadora constantes neste Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xxvi) recebimento, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de liquidação da Oferta, em termos satisfatórios aos Coordenadores, da redação final dos pareceres legais (*legal opinions*) dos Assessores Legais, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos Prospectos e demais Documentos da Operação e as analisadas pelos Assessores Legais durante o procedimento de auditoria legal, bem como confirme a legalidade, a validade e a exequibilidade da estrutura da Operação, incluindo, mas não se limitando a, o lastro dos CRI, bem como dos documentos da Operação, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, sendo que as legal opinions não deverão conter qualquer ressalvas;

(xxvii) não ocorrência de alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora e/ou da Securitizadora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(xxviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e constantes dos documentos da Operação sejam verdadeiras e corretas, completas e suficientes à tomada de decisão dos investidores dos CRI no âmbito da Oferta, bem como não identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores;

(xxix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou qualquer de suas Controladas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas e não elidido no prazo legal; (d) propositura de plano de recuperação extrajudicial, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso, pela Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, com requerimento de recuperação judicial;

(xxx) cumprimento, pela Devedora, até a Data de Integralização dos CRI, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis;

(xxxi) que até o momento da divulgação do "Anúncio de Início de Distribuição Pública das 428ª e 429ª Séries da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Início"), todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive a remuneração cobrada pela B3, tenham sido efetivamente pagos;

(xxxii) autorização, pela Devedora e pela Securitizadora, por meio deste Contrato, para que os Coordenadores possam realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxiii) acordo entre a Devedora, a Securitizadora e os Coordenadores quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xxxiv) (a) a Securitizadora, a Devedora ou qualquer um de seus diretores ou executivos não ser uma Contraparte Restrita ou incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes envolvidas em uma transação contemplada por este Contrato não ser uma Contraparte Restrita. Para fins deste Contrato, (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 pela República Federativa do Brasil), (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 Acordo incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado no aplicável Leis e regulamentos de sanções) Irã, Coréia do Norte e Síria; (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 pelo OFAC, os Departamentos de Estado ou Comércio dos EUA, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, a União Europeia ou o Conselho de Segurança das Nações Unidas;

(xxxv) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;

(xxxvi) apresentação pela Devedora, no que couber, de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade aplicáveis no Brasil, conforme definição do Conselho Federal de Contabilidade (CFC); e

(xxxvii) instituição, pela Securitizadora, por meio do Termo de Securitização e de declaração da Instituição Custodiante, de regime fiduciário pleno com a constituição dos Patrimônios Separados, que deverão destacar-se do patrimônio comum da Securitizadora, destinados exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI.

- Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, os Coordenadores receberão a Comissão de Coordenação da Distribuição, Comissão de Estruturação da Emissão e Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição, bem como o Prêmio de Garantia Firme, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 95 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

- **Regime de Garantia Firme**

Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação sobre o volume da Oferta correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação ("Garantia Firme").

Os Coordenadores poderão exercer a Garantia Firme na série que cada Coordenador entender devido (sempre na taxa limite) e sempre no limite abaixo:

Coordenador da Oferta	Proporção
Coordenador Líder	25,00%
Banco Safra	25,00%
Santander	25,00%
Bradesco BBI	25,00%

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta nos endereços abaixo:

- **Banco Itaú BBA S.A.**
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
  CEP 04538-132

São Paulo - SP
At.: Sra. Juliana Angeli Casseb Lima / Sr. Guilherme Maranhão
Telefone: 11 3708 2506
E-mail: juliana.casseb@itaubba.com / Guilherme.maranhao@itaubba.com / ibba-fixedincomecib@corp.bba.com.br

- **Banco Safra**
  Banco Safra S.A.
  At.: Sr. Tarso Tietê
  Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, Bela Vista
  CEP 01310-930
  São Paulo – SP
  Telefone: 11 3175-9684
  E-mail: tarso.tiete@safra.com.br

- **Santander**
  Banco Santander (Brasil) S.A.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
  CEP 04543-011
  São Paulo - SP
  At.: Sr. Renan Carvalho
  Telefone: (11) 3553-6962 / (11) 3553-9331
  E-mail: recarvalho@santander.com.br

- **Bradesco BBI**
  Banco Bradesco BBI S.A.
  At.: Srs. Phillip Searson e Rafael Lima
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar
  CEP 04543-011
  São Paulo - SP
  São Paulo - SP
  Telefone: (11) 2169-4562
  E-mail:philip.searson@bradescobbi.com.br;
  rafaelgarcia.lima@bradescobbi.com.br

- **Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 23 de agosto 2021, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada, é o instrumento por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Securitizadora de forma a originar o Crédito Imobiliário.

As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Foram emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R$1.510.279,00 (um bilhão e dez milhões e duzentos e setenta e nove mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. Houve o exercício parcial da Opção de Lote Adicional dos CRI, por ocasião do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, sendo que, consequentemente, a quantidade de Debêntures inicialmente emitidas foi aumentada em emitidos 10.279 (dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures.

- **Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM e/ou à B3.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Despesas da Emissão e da Oferta", na página 79 deste Prospecto, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas (com *gross up*)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Comissões			
Comissão dos Coordenadores	**R$48.600.000,00**	**27,00**	**2,70%**
Estruturação[(1)]	R$3.600.000,00	2,00	0,20%
Prêmio de Garantia Firme[(2)]	R$1.800.000,00	1,00	0,10%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição[(3)]	R$43.200.000,00	24,00	2,40%
Comissão de Sucesso[(4)]	-	-	-
Securitizadora Estruturação e Emissão	**R$44.794,60**	**0,02**	**0,00%**
Taxa de Estruturação	R$5.627,46	0,00	0,00%
Taxa de Administração (mensal)	R$39.167,14	0,02	0,00%
Agente Fiduciário	**R$34.659,97**	**0,02**	**0,00%**
Agente Fiduciário (anual)	R$20.317,92	0,01	0,00%
Verificação da destinação dos recursos (implantação)	R$14.342,06	0,01	0,00%
Auditor do Patrimônio Separado	**R$34.659,97**	**0,02**	**0,00%**
Escriturador e Agente de Liquidação (anual)	**R$4.000,00**	**0,00**	**0,00%**
Instituição Custodiante	**R$13.146,89**	**0,01**	**0,00%**
Implantação e registro	R$8.366,20	0,00	0,00%
Custódia (anual)	R$4.780,69	0,00	0,00%
Registro CRI/CCI	**R$560.672,00**	**0,31**	**0,03%**
CVM	R$708.661,96	0,39	0,04%
ANBIMA - Taxa de Registro de Ofertas Públicas - Supervisão	R$6.272,00	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Registro do CRI	R$522.000,00	0,00	0,00%
B3 - Taxa de Registro das CCI	R$18.000,00	0,01	0,00%
B3 – Taxa de Custódia dos CRI	R$14.400,00	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	**R$375.000,00**	**0,21**	**0,02%**
Agência de Classificação de Risco	R$300.000,00	0,17	0,02%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção anual)	R$75.000,00	0,04	0,00%
Assessores Jurídicos	**R$479.125,00**	**0,27**	**0,03%**
Formador de Mercado (Anual)	**R$0,01**	**0,00**	**0,00%**
Outros	**R$350.000,00**	**0,19**	**0,02%**
Custos total da Oferta[(5)]	**R$50.496.058,44**		

(1) A Comissão de Estruturação será de 0,20% (vinte centésimos por cento), incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores e/ou Coordenadores e/ou por outros canais de distribuição, calculado com base no seu Preço de Integralização.

(2) O Prêmio de Garantia Firme será de 0,10% (dez centésimos por cento), incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores e/ou Coordenadores e/ou por outros canais de distribuição, calculado com base no seu Preço de Integralização.

(3) A Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição será de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores, calculado com base no seu preço de subscrição atualizado.

(4) A Comissão de Sucesso será equivalente à multiplicação de 30% (trinta por cento) sobre (a) a diferença entre a taxa máxima da Remuneração dos CRI da respectiva série e a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, apurada conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, e (b) o prazo médio dos CRI da respectiva série, e será incidente sobre o montante total emitido efetivamente subscrito e integralizado em cada série, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI de cada série.

(5) Considerando a Opção de Lote Adicional.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

- **Plano de Distribuição**

Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre a o volume da Oferta para o montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) e em regime de melhores esforços de colocação para o montante de R$10.279.000,00 (dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que os Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público alvo os Investidores;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, foram realizadas apresentações para potenciais Investidores, durante as quais foi disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) após as apresentações para potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding* nos termos abaixo;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, deve ter identificado, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, o percentual da taxa de Remuneração dos CRI, equivalente ao: (i) disposto na Remuneração dos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Remuneração dos CRI Segunda Série;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) o atendimento dos requisitos a que se refere o Contrato de Distribuição; (b) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; (d) a divulgação do Anúncio de Início; e (e) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) iniciada a Oferta, os Investidores que encaminharem suas ordens de investimento nos CRI e tiverem suas ordens alocadas, inclusive os Investidores que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), deverão assinar o boletim de subscrição dos CRI, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto no Termo de Securitização;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, respectivamente, bem como de acordo com o Plano de Distribuição;

(x) a não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote suplementar.

Observados os requisitos indicados no item (vii) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização.

Caso, na primeira Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados pelo Preço de Integralização, deverão ser realizados do Dia Útil imediatamente subsequente junto ao Escriturador, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração dos CRI, conforme aplicável, calculada de forma *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3 do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores.

Observado o disposto acima, o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

- **Procedimento de *Bookbuilding***

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade de séries da Emissão, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e (iv) do exercício da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção

de Lote Adicional), sendo que as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviadas por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram os seguintes procedimentos:

(i) apresentação de suas intenções de investimento ou Pedido de Reserva aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou durante o Período de Reserva, conforme o caso, de acordo com o cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida, observado os critérios dispostos nos itens 5.17 e 5.18 acima, em diferentes níveis de taxa de juros, inexistindo limites máximos de investimento;

(ii) somente foram consideradas as ordens daqueles Investidores que preencherem os requisitos para participar da Oferta;

(iii) os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas indicaram, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva fosse cancelado pelos Coordenadores ou pela respectiva Participante Especial, tendo em vista que, não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertadas (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iv) o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), tendo sido atendidos os Pedidos de Reserva e tendo sido atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores, as quais atingiram ou as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que foram admitidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento nos CRI que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile: **(a)** a Data de Integralização e horário limite; e **(b)** a quantidade de CRI alocados ao referido Investidor. Os Investidores integralizarão os CRI pelo Preço de Integralização, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e

(vi) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial junto ao qual a ordem de investimento tenha sido apresentada entregarão a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor,

ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (iv) acima; e

(vii) até 10% (dez por cento) dos CRI (sem considerar os CRI Adicionais), equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI (sem considerar os CRI Adicionais), objeto da Oferta foram destinados à colocação ao Formador de Mercado, a fim de lhe possibilitar a atuação como formador de mercado (*market maker*) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda para os CRI durante a vigência do Contrato de Formador de Mercado e nos termos da legislação aplicável. As intenções de investimento do Formador de Mercado foram apresentadas na taxa de juros que apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, não havendo, portanto, qualquer influência por parte do Formador de Mercado na definição dos juros das Debêntures durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

- **Formador de Mercado**

Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, houve contratação de formador de mercado.

- **Regime de Garantia Firme**

Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, para o montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

- **Condições de Revenda dos CRI na hipótese de exercício da Garantia Firme**

Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Preço de Integralização efetivamente pago nas respectivas hipóteses, sem qualquer restrição, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento a Investidores Qualificados.

- **Contratação de Participantes Especiais**

Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a celebração de Termos de Adesão entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.

- **Instituições contratadas pela Emissora**

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se abaixo a identificação e as funções das instituições contratadas pela Emissora para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

- **Custodiante**

O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI;

- **Agente Fiduciário**

Vide seção "Agente Fiduciário - Obrigações do Agente Fiduciário" na página 105 deste Prospecto;

- **Agente de Classificação de Risco**

O Agente de Classificação de Risco será responsável pela atribuição de nota de classificação de risco aos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

- **Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto na seção "Agente Fiduciário — Substituição do Agente Fiduciário", na página 107 deste Prospecto.

- **Banco Liquidante e Escriturador**

O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso: **(i)** descumpram quaisquer obrigações previstas no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante e deixem de corrigir seu inadimplemento e de pagar à Emissora os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da aludida notificação; **(ii)** independentemente de aviso prévio, se a Emissora sofrer legítimo protesto de títulos; **(iii)** independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; **(iv)** superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução das autoridades competentes, notadamente CVM e Banco Central, que impeçam ou modifiquem a natureza, termos ou condições do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; **(v)** descredenciamento do Escriturador e do Banco Liquidante para o exercício das respectivas funções; e **(vi)** por denúncia do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência pela Emissora; e **(vii)** extinção do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral", na página 77 deste Prospecto.

- **B3**

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: **(i)** se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; **(ii)** se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados.

Os Titulares de CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral", na página 77 deste Prospecto.

- **Custodiante**

A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de Assembleia Geral; e **(ii)** por decisão da Assembleia Geral.

- **Agência de Classificação de Risco**

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento,

também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

AGENTE FIDUCIÁRIO

- **Obrigações do Agente Fiduciário**

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

(i) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(j) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos do Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(k) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(l) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(m) 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 o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e nos termos definidos no Termo de Securitização;

(p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(q) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(t) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(u) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, §1º, "b" da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas pelo referido artigo da Resolução CVM 17;

(v) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do Encerramento do Exercício Social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos, na forma do §2º do artigo 15 da Resolução CVM 17;

(w) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(x) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(y) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(z) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(aa) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website, qual seja, https://vortx.com.br/;

(bb) promover, na forma do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(cc) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, o Índice Financeiro;

(dd) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente.

(ee) envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação prevista no item (dd) acima, sendo certo que suas obrigações perdurarão até a Data de Vencimento ou até a efetivação da destinação da totalidade dos recursos, conforme Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos constante no Anexo VIII.I ao Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro.

- **Substituição do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral dos Titulares de CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

<u>Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário</u>

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 do Termo de Securitização.

Agente Fiduciário Substituto

O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.13 do Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI

Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

Contato

Os potenciais Investidores que desejarem entrar em contato com o Agente Fiduciário poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 3030-7177, do website https://vortx.com.br/, ou do e-mail: agentefiduciario@vortx.com.br.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: **(i)** o Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** a Escritura de Emissão de Debêntures.

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, que contemplam alguns dos documentos aqui resumidos.

- **Termo de Securitização**

O Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre o Crédito Imobiliário, representado pelas CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever o Crédito Imobiliário, delineia detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514 e das Instruções CVM 583 e 414.

- **Escritura de Emissão de CCI**

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emitiu as CCI, representativa do Crédito Imobiliário.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total das CCI, na data de sua emissão, será de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), sendo que o valor final foi definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*.

O Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão", na página 79 deste Prospecto.

As CCI serão registradas para negociação na B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o titular das CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular das CCI.

- **Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 23 de agosto 2021, entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditada, é o instrumento por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Securitizadora de forma a originar o Crédito Imobiliário.

As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Foram emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentos mil, duzentos e setenta e nove) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. Considerando o exercício parcial da Opção de Lote Adicional dos CRI, por ocasião do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures emitidas foi aumentada em até emitidos 10.279 (dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures.

- **Contrato de Distribuição**

- Objeto

O Contrato de Distribuição, celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de estruturação, coordenação e distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, do Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 41 deste Prospecto.

- Condições Precedentes

O cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado de certas condições precedentes conforme dispostas na seção "Informaçõe relativas ao CRI e à Oferta", na página 53 deste Prospecto.

- Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, os Coordenadores receberão a Comissão de Coordenação da Distribuição, Comissão de Estruturação da Emissão e Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição, bem como o Prêmio de Garantia Firme, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 95 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

- **Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

- Objeto

O "Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado", celebrado entre a Emissora e o Escriturador, disciplina a prestação de serviços relativos à escrituração e à liquidação dos CRI.

- Serviços Prestados

Os serviços relacionados ao Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante abrangem, pelo Escriturador e pelo Banco Liquidante, apontado pelo Escriturador nos termos do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante, a escrituração dos CRI junto à B3 e de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

- Remunerações

As remunerações do Banco Liquidante e do Escriturador no âmbito da presente Emissão encontram-se descritas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 95 deste Prospecto.

- **Contrato de Formador de Mercado**

A Devedora celebrou com o Itaú Unibanco S.A. contrato de prestação de serviços de formador de mercado, conforme recomendação do Coordenador Líder.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Os recursos líquidos captados pela Devedora serão utilizados pela Emissora para (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados na Escritura de Emissão de Debêntures, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso"); e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com "Empreendimentos Reembolso", "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos"), nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a Data de Vencimento. dos CRI.

Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de sua emissão.

Adicionalmente, informamos na tabela abaixo os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta:

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	Belém – Batista Campos	3.865.834,82	-	3.865.834,82	0,25597%
2	Curitiba – Trevo Atuba	3.864.667,71	-	3.864.667,71	0,25589%
3	Itapevi	3.734.715,13	-	3.734.715,13	0,24729%
4	Recife – Avenida Recife	4.289.052,09	-	4.289.052,09	0,28399%
5	Porto Velho – Imigrantes	4.643.190,14	-	4.643.190,14	0,30744%
6	Betim	3.571.856,44	-	3.571.856,44	0,23650%
7	Tijuca II – Fox	3.211.055,63	-	3.211.055,63	0,21261%
8	Piracicaba (Santa Catarina)	6.808.609,55	-	6.808.609,55	0,45082%
9	Belém – Almirante Barroso	6.172.204,96	-	6.172.204,96	0,40868%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
10	São Gonçalo	4.269.126,77	-	4.269.126,77	0,28267%
11	Barra	3.545.101,06	-	3.545.101,06	0,23473%
12	Tribobó	3.666.286,58	-	3.666.286,58	0,24276%
13	Araruama	3.627.537,88	-	3.627.537,88	0,24019%
14	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	1.800.081,20	1.800.081,20	-	0,11919%
15	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	291.000,00	291.000,00	-	0,01927%
16	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	40.151.910,04	40.151.910,04	-	2,65858%
17	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	22.571.250,00	22.571.250,00	-	1,49451%
18	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	14.035.209,61	14.035.209,61	-	0,92931%
19	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	10.352.269,73	10.352.269,73	-	0,68545%
20	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	13.030.524,51	13.030.524,51	-	0,86279%
21	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	12.780.522,12	12.780.522,12	-	0,84624%
22	LOJA - AV GUAJAJARAS,	24.002.518,97	24.002.518,97	-	1,58928%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA				
23	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	25.409.218,48	25.409.218,48	-	0,07452%
24	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	1.125.498,77	1.125.498,77	-	0,42650%
25	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	6.441.340,03	6.441.340,03	-	0,94264%
26	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	14.236.517,56	14.236.517,56	-	0,05451%
27	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	823.277,53	823.277,53	-	1,42172%
28	AV. GETULIO VARGAS S/N	21.472.000,00	21.472.000,00	-	0,22371%
29	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	3.378.649,23	3.378.649,23	-	0,22371%
30	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	18.677.664,76	18.677.664,76	-	1,23670%
31	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	21.542.463,80	21.542.463,80	-	1,42639%
32	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945	77.093,67	77.093,67	-	0,00510%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	- LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP				
33	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	14.320.807,97	14.320.807,97	-	0,94822%
34	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$ 40.668.702,87	R$ 40.668.702,87	-	2,69279%
35	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	30.267.722,66	30.267.722,66	-	2,00411%
36	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	25.409.218,48	25.409.218,48	-	1,68242%
37	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	17.586.000,00	17.586.000,00	-	1,16442%
38	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	814.082,09	814.082,09	-	0,05390%
39	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	235.000,00	235.000,00	-	0,01556%
40	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	361.000,00	361.000,00	-	0,02390%
41	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777	35.099.226,45	35.099.226,45	-	2,32402%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	- VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP				
42	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	85.012.445,51	85.012.445,51	-	5,62892%
43	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	44.167.315,08	44.167.315,08	-	2,92445%
44	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	1.080.000,00	1.080.000,00	-	0,07151%
45	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	29.097.100,40	29.097.100,40	-	1,92660%
46	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	10.771.564,56	10.771.564,56	-	0,71322%
47	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	221.496,00	221.496,00	-	0,01467%
48	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	5.335,37	5.335,37	-	0,00035%
49	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	15.479.194,44	15.479.194,44	-	1,02492%
50	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	320.260,31	320.260,31	-	0,02121%
51	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA	54.373.936,27	54.373.936,27	-	3,60026%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP				
52	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	11.344.601,22	11.344.601,22	-	0,75116%
53	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	1.658.010,05	1.658.010,05	-	0,10978%
54	MACAÉ - OBELISCO	26.793.740,00	26.793.740,00	-	1,77409%
55	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	17.600.369,15	17.600.369,15	-	1,16537%
56	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	45.655.135,31	45.655.135,31	-	3,02296%
57	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	170.750,03	170.750,03	-	0,01131%
58	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	16.374.231,09	16.374.231,09	-	1,08419%
59	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	2.094.397,60	2.094.397,60	-	0,13868%
60	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	10.394,30	10.394,30	-	0,00069%
61	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL -	19.549,99	19.549,99	-	0,00129%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	MARACANAU - CE				
62	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	23.129.476,93	23.129.476,93	-	1,53147%
63	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	52.201.465,34	52.201.465,34	-	3,45641%
64	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	27.653.561,41	27.653.561,41	-	1,83102%
65	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	7.511,40	7.511,40	-	0,00050%
66	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	30.502.597,74	30.502.597,74	-	2,01967%
67	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	44.394.000,00	44.394.000,00	-	2,93946%
68	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	23.272.265,04	23.272.265,04	-	1,54092%
69	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	25.349.746,01	25.349.746,01	-	1,67848%
70	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457	7.129.500,00	7.129.500,00	-	0,47207%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	- CAMPO GRANDE				
71	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	9.913.622,57	9.913.622,57	-	0,65641%
72	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	662.716,49	662.716,49	-	0,04388%
73	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	2.891.669,32	2.891.669,32	-	0,19147%
74	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	4.379.313,54	4.379.313,54	-	0,28997%
75	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	25.595.157,50	25.595.157,50	-	1,69473%
76	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	26.188.365,00	26.188.365,00	-	1,73401%
77	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	12.373.200,00	12.373.200,00	-	0,81927%
78	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	22.149.444,15	22.149.444,15	-	1,46658%
79	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	14.398.934,12	14.398.934,12	-	0,95340%
80	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	22.043.233,01	22.043.233,01	-	1,45955%
81	LOJA - RUA DA AGRICULTURA,	15.327.388,38	15.327.388,38	-	1,01487%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP				
82	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	54.601.925,08	54.601.925,08	-	3,61535%
83	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	5.769,99	5.769,99	-	0,00038%
84	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%
85	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	130.677,24	130.677,24	-	0,00865%
86	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	2.811.900,00	2.811.900,00	-	0,18618%
87	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	479.999,96	479.999,96	-	0,03178%
88	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	35.890.291,15	35.890.291,15	-	2,37640%
89	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	3.397.900,00	3.397.900,00	-	0,22498%
90	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	13.262.407,97	13.262.407,97	-	0,87814%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
91	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	52.811.341,35	52.811.341,35	-	3,49679%
92	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	2.980.000,00	2.980.000,00	-	0,19731%
93	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	13.549.436,12	13.549.436,12	-	0,89715%
94	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	14.534.723,49	14.534.723,49	-	0,96239%
95	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	39.950.949,22	39.950.949,22	-	1,40915%
96	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	6.377.900,00	6.377.900,00	-	0,42230%
97	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	23.891.602,67	23.891.602,67	-	1,58193%
98	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	192.700,00	192.700,00	-	0,01276%
99	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	5.246.850,11	5.246.850,11	-	0,34741%
100	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	26.389.907,58	26.389.907,58	-	1,74735%

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
101	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.510.279.000,00 (um bilhão e quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove reais).

Os recursos captados por meio da presente Emissão a serem destinados aos Empreendimentos Futuros serão utilizados durante o primeiro semestre de 2022, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante da tabela abaixo, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures:

	CRONOGRAMA		
#	EMPREENDIMENTOS	1º semestre 2022	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO
1	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$3.865.834,82	0,25597%
2	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$3.864.667,71	0,25589%
3	ITAPEVI	R$3.734.715,13	0,24729%
4	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$4.289.052,09	0,28399%
5	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$4.643.190,14	0,30744%
6	BETIM	R$3.571.856,44	0,23650%
7	TIJUCA II - FOX	R$3.211.055,63	0,21261%
8	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$6.808.609,55	0,45082%
9	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$6.172.204,96	0,40868%
10	SÃO GONÇALO	R$4.269.126,77	0,28267%
11	BARRA	R$3.545.101,06	0,23473%
12	TRIBOBÓ	R$3.666.286,58	0,24276%
13	ARARUAMA	R$3.627.537,88	0,24019%
	TOTAL	R$55.269.238,76	3,65953%

A Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita na seção

"Destinação dos Recursos", na página 111 deste Prospecto, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível seja alterada após a integralização das Debêntures.

Caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários Elegíveis novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos ou a serem desenvolvidos pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Geral, observado que a referida deliberação será tomada (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

A comprovação da Destinação Futura, deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do Anexo II ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos das Debêntures ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Debenturista e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 3.6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

A Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no Anexo

I à Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no Anexo I à Escritura de Emissão, respeitado o disposto na sua Cláusula 3.6.3.

Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021/CVM/SRE, de 1º de março de 2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora para fins de Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no Anexo III da Escritura de Emissão e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Despesas Futuras, "Documentos Comprobatórios").

A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.6.1 a 3.6.8 da Escritura de Emissão de Debêntures. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Os recursos captados no âmbito da Oferta não serão utilizados para a liquidação ou amortização de dívidas com os Coordenadores e seus respectivos controladores e controladas que sejam instituições financeiras.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Valor do Crédito Imobiliário

As Debêntures possuem valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.

Taxa de Juros do Crédito Imobiliário

A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros, mil quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério pro rata temporis, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
14/04/22
14/10/22
14/04/23
13/10/23
12/04/24
14/10/24
14/04/25
14/10/25
11/04/26
14/10/26
14/04/27
14/10/27
13/04/28
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

A Remuneração das Debêntures da Primeira Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série até às 12h00, sendo que

farão jus à Remuneração da Primeira Série aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série.

A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531 (cinco inteiros, mil quinhentos e trinta e um décimos de milésimos);

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério pro rata temporis, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
14/04/22
14/10/22
14/04/23
13/10/23
12/04/24
14/10/24
14/04/25
14/10/25
14/04/26
14/10/26
14/04/27
14/10/27
13/04/28
13/10/28
13/04/29
11/10/29
12/04/30
14/10/30
14/04/31
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

A Remuneração das Debêntures da Segunda Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série até às 12h00, sendo que farão jus à Remuneração da Segunda Série aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.

A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = 5,2662 (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos);

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

Correção Monetária do Crédito Imobiliário

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme abaixo definido). Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado no mês de setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de

Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Considera-se "Data de Aniversário" o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 14);

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Prazo de Vencimento das Debêntures

As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das

Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	11 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	14 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas até às 12h00.

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

O Crédito Imobiliário, representado pelas CCI, é oriundo das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Foram emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o abaixo disposto, perfazendo o montante de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) na Data de Emissão das Debêntures.

As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição do debenturista no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Sendas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

Houve exercício da Opção de Lote Adicional, por ocasião do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que a quantidade de Debêntures originalmente emitidas foi aumentada em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove), nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400.

As Debêntures serão subscritas pela Emissora em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição de seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao valor nominal unitário das Debêntures. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que forem integralizadas após a primeira data de integralização das Debêntures será o valor nominal unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização das Debêntures (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para os CRI de mesma série.

Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures serão utilizados pela Emissora para reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de imóveis de sua propriedade, especificados descritas na seção "Destinação de Recursos", na página 111 deste Prospecto e no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.

Vencimento Antecipado das Debêntures

Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures

Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, pela

Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins deste item, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Securitizadora; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado;

(xi) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures

Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91,permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de sale and lease-back com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, acompanhados da memória de cálculo dos índices e limites financeiros, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021:

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	**4T21**	**1T22**	**2T22**	**3T22**	**4T22**	**1T23**	**2T23**
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	**4T21**	**1T22**	**2T22**	**3T22**	**4T22**	**1T23**	**2T23**
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a

qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

Ocorridas quaisquer das hipóteses de vencimento não automático das Debêntures, a não declaração de vencimento antecipado deverá ser deliberada por Titulares de CRI que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

A Emissora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 do Termo de Securitização.

A Assembleia Geral, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures.

O pagamento dos valores mencionados acima, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura da Emissão de Debêntures, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora, nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão de Debêntures, sob pena de a Devedora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Tipos de garantias

O Crédito Imobiliário não possui quaisquer tipos de garantias.

Devedora

A Sendas atua no setor atacado de autosserviço e tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "in natura", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança do Crédito Imobiliário em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Sendas caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses Investidores, devendo para tanto: **(i)** declarar, observadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização, antecipadamente vencido Crédito Imobiliário e cobrar seu principal e acessórios; **(ii)** requerer a falência da Emissora; **(iii)** tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e **(iv)** representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos "i" a "iv", acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento. Comunicação de igual teor deverá ser enviada **(i)** à CVM; e **(ii)** às câmaras de liquidação em que os CRI estão registrados. Caberá, portanto, ao Agente Fiduciário, realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser acrescido, removido ou substituído

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição do Crédito Imobiliário.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento do Crédito Imobiliário, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Procedimentos para recebimento e cobrança do Crédito Imobiliário e segregação dos valores recebidos quando da liquidação do Crédito Imobiliário

A cobrança do Crédito Imobiliário será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** controlar a evolução do Crédito Imobiliário; **(ii)** controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação; e **(iii)** realizar a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Emissora e o Banco Depositário.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre o Crédito Imobiliário, de modo que todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Liquidação do Patrimônio Separado", na página 75 deste Prospecto.

Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para a verificação do lastro do Crédito Imobiliário

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição do Crédito Imobiliário e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação, que contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

Os Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário estão descritos na seção "Destinação de Recursos", na página 111 deste Prospecto.

Principais Características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Informações Relativas à Devedora", na página 201 deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas para os exercício sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, e as informações financeiras trimestrais -ITR revisadas para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020, incorporadas por referência a este Prospecto, conforme descrito na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência", na página 24 deste Prospecto.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

As Debêntures foram emitidas pela Devedora especificamente no âmbito da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento do Crédito Imobiliário.

Para fins do disposto no Item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamento, pela Devedora, em qualquer título de dívida de sua emissão com perfil de prazo similar ao do Crédito Imobiliário nos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Ainda, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, a Emissora e os Coordenadores não têm conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento, pela Devedora, em qualquer título de dívida de sua emissão com perfil de prazo similar ao do Crédito Imobiliário nos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Nível de concentração do Crédito Imobiliário

O Crédito Imobiliário é devido integralmente pela Devedora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes *de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Sendas poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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 e/ou a Sendas, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e da Sendas, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Sendas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular de CRI.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "5.1 Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

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 em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

O Crédito Imobiliário constitui o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes do Crédito Imobiliário, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes do Crédito Imobiliário.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI nas respectivas datas devidas, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Ainda, caso os pagamentos do Crédito Imobiliário tenham sido realizados pela Sendas, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Sendas não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e, nesta hipótese, os Titulares de CRI estarão sujeitos exclusivamente ao risco de crédito da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar toda ou parte das obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário também pode afetar a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Quaisquer destas hipóteses poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações perante os Titulares de CRI, os quais inclusive poderão vir a ter seus créditos não quitados, total ou parcialmente.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, em algumas hipóteses, até mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures (como, por exemplo, a Taxa de Administração), serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco Relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a conta do Patrimônio Separado poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos Relacionados à Tributação dos CRI

Desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal Brasileira, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado o atendimento às condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento.

Adicionalmente, os CRI serão destinados exclusivamente para aquisição por Investidores Qualificados, sendo inadequado o investimento para outro tipo de investidor, salvo a possibilidade de venda a investidor não qualificado após o decurso de 18 meses da data de encerramento da distribuição, e desde que observadas as condições do artigo 16 da ICVM 414.

Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular e,

neste sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ocasionar efeitos negativos sobre a liquidez dos CRI

A demanda dos CRI, a colocação de ambas as séries, bem como a alocação em cada uma das séries, a Remuneração; e o exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional serão, ao final, determinados com base no resultado no Procedimento de *Bookbuilding*, podendo diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta. Ademais, poderá ser aceita a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding.

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá ter um efeito adverso na definição das Remunerações, podendo, inclusive, promover a sua má formação ou descaracterizar o seu processo de formação. Além disso, a participação de Investidores que são Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. A Emissora não tem como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Sendas e ao setor de varejo; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá acarretar na má-formação das Remunerações e na ausência de liquidez dos CRI no mercado secundário, o que poderá vir a afetar os Investidores que optarem por adquirir os CRI.

Quórum de Deliberação em Assembleia Geral

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Devedora. Qualquer inconsistência, inveracidade ou insuficiência que acarrete um efeito material relevante na situação econômica, financeira ou operacional da Emissora poderá acarretar em prejuízo no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações financeiras perante os Titulares de CRI.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes

Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção e alguns tem início de obra previsto no decorrer de 2021 ou do ano seguinte, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Sendas dependem de certos fatores que estão além do controle da Sendas. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Sendas. Além disso, a impossibilidade de conclusão de um ou mais dos empreendimentos destinatários dos recursos provenientes das Debêntures acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os demais empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Sendas e impactar a solvência da Sendas, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI de mesma série.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Nesta situação, caso ocorra um resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão obrigatoriamente imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento inicial do ágio. Em sendo este o caso, nem o Patrimônio Separado nem a

Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI, o que poderá afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 70 deste Prospecto, poderá haver o Resgate Antecipado Facultativo Total caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, consequentemente, dos titulares dos CRI, o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com a publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total ou por meio de tal comunicação de forma individual, dirigida ao Debenturista.

Nesses casos, os Titulares dos CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Restrição de negociação até o encerramento da oferta e cancelamento da oferta

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Encerramento. Considerando que o período máximo de colocação aplicável à Oferta poderá se estender a até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, os Investidores que subscreverem e integralizarem os CRI poderão ter que aguardar durante toda a duração deste período para realizar negociação dos CRI. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário deverá ser avaliada pelo potencial Investidor que decida adquirir os CRI.

Ainda, a Emissão está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes pela Devedora, nos termos do Contrato de Distribuição, inclusive para exercício da garantia firme pelos Coordenadores. Caso não haja demanda suficiente de Investidores e alguma de referidas condições de exercício da garantia firme não sejam cumpridas, a Emissora cancelará os CRI emitidos.

O Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário, bem como a possibilidade de cancelamento da emissão pelos eventos aqui descritos, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá

ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R$2.493.000,00 em 30 de junho de 2021, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei 9.514. No caso de negligência ou administração temerária, ou ainda na hipótese de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, pela Emissora, não há como garantir que o patrimônio líquido da Emissora será suficiente para honrar os compromissos financeiros perante os Titulares de CRI.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Na realização de uma classificação de risco (rating), determinados fatores relativos à Devedora e à Emissora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora e pela Emissora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora e da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião (e não uma garantia) quanto às condições da Devedora e da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário, bem como poderá afetar a capacidade da Devedora e da Emissora de honrarem, respectivamente, com suas obrigações financeiras perante as Debêntures e os Titulares de CRI.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora e/ou a Emissora poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e/ou Emissora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Ausência de garantia e risco de crédito da Sendas

As obrigações assumidas pela Sendas na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Sendas enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento da Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Sendas, do Crédito Imobiliário. A capacidade de pagamento da Sendas poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização e nos Prospectos foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo a Emissora, nem os Coordenadores, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

O risco de crédito da Sendas e a inadimplência do Crédito Imobiliário pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Sendas, dos pagamentos decorrentes do Crédito Imobiliário, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento do Crédito Imobiliário, pela Sendas, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Sendas poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial do Crédito Imobiliário serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Sendas do respectivo Crédito Imobiliário, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Sendas e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de originação e formalização do Crédito Imobiliário

As CCI representam o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures. Problemas na originação e na formalização do Crédito Imobiliário podem ensejar o inadimplemento do Crédito Imobiliário, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança do Crédito Imobiliário, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, e Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) 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 que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de

Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderá ser afetada negativamente; e (iii) 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 que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures (as quais constam com algumas condições menos favoráveis à Debenturista e, consequentemente, aos Titulares dos CRI), seja de forma automática ou não automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é, em 30 de junho de 2021, de R$2.493.000,00, que corresponde à aproximadamente 0,16% do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução do Crédito Imobiliário de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

O Crédito Imobiliário é devido, em sua totalidade, pela Sendas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Sendas, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e devem ser considerados pelos Investidores na sua decisão de investimento nos CRI.

Risco de Utilização do IPCA Projetado e Indisponibilidade do IPCA

Caso o valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização não esteja disponível, será utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível da variação percentual do IPCA, divulgada pela ANBIMA. Caso seja utilizado na Atualização Monetária do Crédito Imobiliário a variação percentual do IPCA divulgada pela ANBIMA, o mesmo índice será aplicado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, mesmo que a divulgação do IPCA ocorra entre os dois eventos, não sendo devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação do IPCA que seria aplicável, o que pode afetar negativamente o rendimento dos CRI e deve ser considerados pelos Investidores na sua decisão de investimento.

Ainda, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, o IPCA deverá ser substituído pelo devido substituto legal. Caso não exista um substitutivo legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para definir, de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, haverá o cancelamento e resgate dos CRI. O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.

A Devedora está sujeita à legislação federal, estadual e municipal, bem como à regulamentação de diversos órgãos governamentais, inclusive aqueles relacionados a procedimento e níveis de segurança impostos pelo Ministério da Saúde, Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), corpo de bombeiros, secretarias estaduais e municipais de saúde e vigilância sanitária da localidade em que as lojas da Devedora estejam situadas.

A Devedora também está sujeita ao cumprimento de normas relacionadas à obtenção de licenças de funcionamento, proteção ambiental, ao bem-estar, à segurança do trabalho, à coleta, ao manuseio, transporte e descarte de resíduos. Ademais, existem requisitos relacionados à segurança no trabalho para seus empregados.

A Devedora não é capaz de garantir que as autoridades competentes, agências reguladoras ou os tribunais de justiça irão concluir pelo cumprimento pleno dos requisitos dessas leis e regulamentos, ou que a Devedora será capaz de se adequar e cumprir, em tempo hábil, com novas leis ou regulamentos. Além disso, as atividades da Devedora podem estar sujeitas a regulamentos estaduais ou municipais específicos, como leis de zoneamento, descarte de resíduos e produtos controlados.

A Devedora não pode garantir que as licenças, autorizações, outorgas e os alvarás de funcionamento necessários ao desenvolvimento de suas atividades foram ou serão obtidos em relação a cada um dos estabelecimentos em que a Devedora tem operações e que serão regularmente mantidos em vigor ou tempestivamente renovados junto às autoridades públicas competentes. O eventual descumprimento das normas aplicáveis poderá acarretar, dentre outras consequências, em sanções administrativas, civis ou penais, resultando em efeitos adversos tais como: (i) advertências; (ii) medidas cautelares; (iii) perda de licenças necessárias para a condução de seus negócios; (iv) fechamento de lojas; (v) perda das autorizações para participar (ou exclusão) dos programas de recuperação fiscal; (vi) correções de práticas infrativas; e (vii) multas.

Essas penalidades poderão ter um efeito material adverso sobre a imagem e os negócios da Devedora, afetando de forma negativa seus resultados financeiros e operacionais, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento pela Devedora do Crédito Imobiliário, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI. A edição de leis e regulamentos, como a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), pode obrigar as empresas do setor a despender recursos adicionais para se adequar às novas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Devedora. Há matérias que, se aprovadas, podem impor novos ônus e aumentar custos, o que poderá afetar negativamente os resultados da Devedora e, consequentemente sua capacidade financeira, incluindo sua capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário, afetando de forma negativa o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a observância de novas obrigações e determinações legais poderia acarretar custos adicionais sobre o resultado das operações da Devedora. Assim, eventual perda de capacidade da Devedora para conduzir seus negócios em razão do exposto nos parágrafos acima poderá impactar suas operações e, portanto, resultar em um impacto adverso em seus resultados operacionais e financeiros.

RISCOS RELACIONADOS À SENDAS

A Sendas pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Sendas poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição

A maioria das lojas da Sendas é instalada em imóveis alugados. A localização estratégica das lojas é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, a Sendas pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente, geralmente a cada três anos. Um

aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira, o resultado operacional da Devedora e o pagamento das Debêntures.

As lojas e centros de distribuição da Sendas também estão sujeitos à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerado um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Sendas pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, o que pode prejudicar o cumprimento, pela Sendas, de suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures.

A Devedora poderá ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções aplicadas com base em leis de combate à corrupção, como a Lei nº 12.846/2013, incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora, e ocasionar em prejuízo aos Titulares de CRI.

Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Devedora poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613/1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras a autoridades competentes. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência e/ou (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (iii) ao valor de R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que poderá afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas antes da concessão de registro da Oferta pela CVM para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese

do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 19 da Instrução CVM 400. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Sendas depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer disrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes

No formato de atacado de autosserviço, aproximadamente 36% (trinta e seis por cento) dos seus produtos são distribuídos por nove centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente às necessidades comerciais da Sendas.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações nas cidades onde os centros de distribuição da Sendas estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, acidentes, falhas em sistemas, greves (tais como a paralisação de caminhoneiros ocorrida em maio de 2018) ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Sendas de distribuir produtos para suas lojas e reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente e, consequentemente, a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures.

A estratégia de crescimento da Sendas inclui a abertura de novas lojas que podem exigir a abertura de novos centros de distribuição, ou expansão dos centros de distribuição existentes para fornecer e atender a demanda das lojas adicionais. As operações podem ser afetadas negativamente caso a Sendas não possa abrir novos centros de distribuição ou não consiga expandir os centros de distribuição atuais, para atender as necessidades de fornecimento dessas novas lojas.

O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis

Historicamente, o segmento de atacarejo brasileiro passou por períodos de desaceleração econômica que levaram a reduções nos gastos do consumidor. O sucesso das operações no segmento depende de vários fatores relacionados aos gastos e à renda do consumidor, incluindo condições gerais de negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. As reduções na disponibilidade de crédito e as políticas de crédito mais rígidas adotadas pela Sendas e pelas administradoras de cartão de crédito podem afetar negativamente as vendas. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis em todo o mundo refletidas na economia brasileira, podem reduzir significativamente os gastos do consumidor e a renda disponível, especialmente para as classes de renda mais baixa, que têm menos acesso ao crédito do que as classes de renda mais alta, condições de refinanciamento de dívidas mais limitadas e mais suscetibilidade a ser afetada por aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre a

condição financeira, resultados operacionais da Sendas e pode afetar o pagamento das Debêntures.

A Sendas pode ser afetada de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento

A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, tributária e trabalhista. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Sendas. A Devedora constituiu provisões para os processos em que a avaliação de perda é considerada como provável pela Administração e com base nos pareceres de seus assessores jurídicos externos, observado que a avaliação da Administração acerca da probabilidade de perda, principalmente no caso de contingências tributárias, é complexa e envolve julgamento significativo com base em interpretações da legislação tributária e de outras regras legais. As provisões constituídas pela Sendas podem ser insuficientes para fazer face ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em Sendas judiciais e administrativas.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Sendas. Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Sendas pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira e o pagamento das Debêntures e, consequentemente, afetar os Titulares de CRI.

Movimentos de venda pela internet, podem afetar negativamente as vendas de canais tradicionais, e a Sendas pode não ter uma resposta tempestiva a essa concorrência

Nos últimos anos, as vendas pela internet de alimentos, vestuário e produtos para a casa aumentaram significativamente na América Latina, e a Devedora espera que essa tendência continue à medida que redes mais tradicionais entrem no ramo de vendas on-line ou expandam sua infraestrutura digital existente.

Os concorrentes podem vender pela internet diretamente aos consumidores, diminuindo a importância dos canais tradicionais de distribuição, como atacado de autosserviço, supermercados e lojas de varejo. Certas redes de alimentos na internet têm custos operacionais significativamente mais baixos do que os hipermercados e supermercados tradicionais, porque não dependem dos custos de uma rede de pontos de venda ou de uma grande mão de obra de vendas. Como resultado, essas redes de alimentos na internet podem ser capazes de oferecer seus produtos a custos mais baixos de alguns formatos da Sendas e, em certos casos, são capazes de contornar os intermediários no atacado de autosserviço e no varejo e entregar diretamente produtos aos consumidores. A Sendas acredita que seus clientes estão usando cada vez mais a internet para realizar compras de alimentos e outros bens de varejo, e que essa tendência provavelmente continuará, especialmente como resultado da pandemia da COVID-19.

Além disso, a tecnologia empregada no varejo de alimentos e eletrodomésticos evolui constantemente, como parte de uma cultura digital moderna. A Devedora pode não ser capaz de se adaptar a essas mudanças com rapidez suficiente para atender às demandas e preferências de seus clientes, bem como aos padrões da indústria em que opera.

A Sendas não pode fornecer qualquer garantia de que sua estratégia será bem-sucedida em atender às demandas dos clientes ou manter sua participação de mercado à luz dos negócios de Internet de seus concorrentes. Se as vendas pela

Internet no Brasil continuarem a crescer, a confiança dos consumidores nos canais de distribuição tradicionais, como nas lojas de varejo, pode ser substancialmente diminuída, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e afetar o pagamento das Debêntures.

Alguns dos instrumentos de dívida da Sendas contêm cláusulas que podem limitar sua capacidade de operar seus negócios e gerar outras consequências adversas

A Sendas é parte de instrumentos de financiamento que possuem cláusulas restritivas que a obrigam a manter índices financeiros específicos, medidos trimestralmente. O cumprimento dessas cláusulas pode exigir que a Devedora tenha que tomar medidas para reduzir a dívida de forma contrária aos seus objetivos de negócios. Eventos fora de seu controle, incluindo mudanças nas condições gerais de negócios e econômicas, podem afetar a sua capacidade de cumprir esses índices financeiros. A Devedora pode não cumprir tais índices, e os credores podem não renunciar à obrigação da Sendas em cumpri-los, o que poderia afetar o pagamento das Debêntures e, consequentemente, afetar os Titulares de CRI.

Algumas categorias de produtos que a Sendas comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores e caso ocorram alterações nessa cadeia de fornecimento, suas atividades e negócios podem ser afetados adversamente

Algumas categorias de produtos que a Sendas comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores. A Devedora adquire suas bebidas e produtos de carne de 5 (cinco) principais fornecedores. Os produtos fornecidos por esses fornecedores representaram aproximadamente 10% (dez por cento) das vendas totais da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Se algum desses fornecedores não for capaz de fornecer os produtos na quantidade e na frequência usualmente adquirida pela Sendas e a Devedora não for capaz de substituir o fornecedor no prazo aceitável ou efetivamente substituí-lo, a Sendas pode não ser capaz de manter o seu nível usual de vendas na categoria afetada, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, operações, atividades e, consequentemente, afetar a capacidade de pagamento das Debêntures.

A Sendas enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido

A Sendas atua nos setores de atacado de autosserviço, que é altamente competitivo. A Devedora compete em preço, sortimento de produtos, localização e *layout* das lojas e serviços. Os hábitos de consumo estão em constante mudança e a Devedora pode não ser capaz de antecipar e responder rapidamente a essas mudanças. A Sendas enfrenta concorrência intensa de pequenos varejistas, especificamente daqueles que operam no segmento informal da economia. A Devedora também compete com grandes redes nos segmentos de atacado de autosserviço e de varejo. Além disso, nos seus mercados, e particularmente nas áreas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, a Devedora concorre com outras redes de alimentos, mercadorias gerais e atacado de autosserviço, bem como supermercados locais e mercearias independentes. No setor de eletrodomésticos, também concorre com grandes redes multinacionais e grandes empresas especializadas. Aquisições ou fusões no setor também poderão aumentar a concorrência e afetar adversamente a participação de mercado e lucro líquido da Sendas.

Se não for capaz de competir com sucessos em seus mercados-alvo (incluindo adaptar seu formato de loja ou *layout*, identificar locais e abrir lojas em áreas preferidas, ajustar rapidamente seu sortimento de produtos ou preços) ou ajustar de

outra forma às mudanças de preferências do consumidor, como compras em dispositivos móveis, seus negócios e resultados de operação poderão ser materialmente e adversamente afetados, o que poderia afetar o pagamento das Debêntures.

O surto global de doença causado pelo novo coronavírus (COVID-19) pode atrapalhar as operações da Sendas e ter um impacto negativo nos seus negócios, condição financeira, resultados ou perspectivas operacionais

Como as compras em atacado de autosserviço e varejo são consideradas um serviço público essencial, as operações comerciais da Devedora não foram afetadas significativamente pelas medidas restritivas impostas pelo governo brasileiro e pelos governos estaduais e municipais. A Sendas teve um aumento temporário nas vendas em suas lojas, visto que as pessoas estocaram alimentos em casa pela possibilidade de quarentena. Adicionalmente, em abril de 2020 o Governo Federal criou o auxílio emergencial temporário para apoiar os brasileiros a enfrentar a crise econômica causada pela pandemia da COVID-19, renovado parcialmente em 2021. O auxílio emergencial foi e é destinado a trabalhadores informais, microempreendedores individuais, autônomos e desempregados que podem usar diretamente o benefício nas lojas de atacado de autosserviço e varejistas. Dessa forma, houve um aumento das vendas atreladas a este benefício a população para a compra de alimentos. A Sendas pode sofrer redução das vendas após o término dessa ação do governo.

Para promover um ambiente seguro para os clientes, fornecedores e funcionários, a Sendas implementou medidas emergenciais de proteção à saúde em suas lojas e na sede da Devedora, contratando funcionários temporários para manter as lojas operacionais e investiu em treinamento adicional, o que causou um aumento no seu custo operacional.

Residentes no Brasil estão sendo incentivados a fazer quarentena por conta própria, a fim de conter a propagação da COVID-19. Isso pode significar que as lojas da Sendas ou de outras empresas fiquem fechadas temporariamente devido à redução da força de trabalho, inclusive por doenças e a pedido do governo ou devido a redução do tráfego de consumidores e hábitos de compra. A Devedora também enfrenta risco na cadeia de fornecimento, como o aumento dos controles e o embargo de mercadorias produzidas em áreas infectadas, além de falhas de terceiros, incluindo fornecedores, fabricantes, contratados, bancos comerciais, parceiros de joint ventures e parceiros de negócios externos, no cumprimento de suas obrigações, ou interrupções significativas na capacidade destes parceiros de cumprirem com suas obrigações. A extensão em que o novo coronavírus e/ou outras doenças afetam de forma indireta as atividades da Devedora dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e não podem ser previstos, inclusive novas informações que possam surgir sobre a gravidade do novo coronavírus e/ou outras doenças e as ações para contê-las e diminuir seus impactos, entre outros.

Consequentemente, os negócios da Sendas podem ser afetados negativamente pelo medo de exposição a incertezas relacionadas ou efeitos reais da pandemia da COVID-19 ou surto de doença semelhante, o que poderia ter efeito sobre o pagamento das Debêntures e, consequentemente, sobre os Titulares de CRI.

As vendas da Devedora dependem da eficácia de seus programas de propaganda e marketing, o que pode afetar as vendas e lucratividade da Devedora

Com a finalidade de promover a atratividade e movimento em suas lojas, a Devedora emprega recursos substanciais em campanhas de propaganda e *marketing*. Suas vendas e sua lucratividade dependem de sua capacidade de, dentre outros aspectos, identificar o seu público alvo e decidir sobre a mensagem publicitária e sobre os

meios de comunicação adequados para atingi-lo. Caso as atividades de propaganda e *marketing* não sejam bem concebidas, planejadas ou executadas, suas vendas e sua lucratividade podem ser adversamente afetadas, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento das Debêntures.

Uma parte substancial da população nos mercados emergentes faz uso do pagamento em dinheiro, o que pode afetar a capacidade da Devedora de aumentar seu negócio de comércio eletrônico nesses mercados

Nos mercados emergentes, inclusive certos países da América Latina, países africanos e certos países asiáticos, uma parte substancial da população faz uso do pagamento em dinheiro, em vez de efetuar pagamentos com cartão de débito/crédito ou utilizar o banco eletrônico.

Considerando que o segmento da Devedora de comércio eletrônico depende do uso por parte dos seus clientes dos meios eletrônicos de pagamento, a utilização do dinheiro em quaisquer dos mercados nos quais a Devedora opera poderia impactar sua capacidade de aumentar seus negócios nesse mercado e, consequentemente, o pagamento das Debêntures.

Restrições de crédito ao consumidor podem afetar adversamente os volumes de venda da Devedora

Vendas a prazo são um componente importante no resultado das empresas do setor de atuação da Devedora. O aumento dos índices de desemprego e a maior taxa de juros podem culminar em maior restrição de crédito ao consumidor. O volume de venda da Devedora e consequentemente os seus resultados podem ser adversamente afetados se a oferta de crédito ao consumidor diminuir, ou mesmo se a política do governo brasileiro restringir a extensão de crédito ao consumidor, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento das Debêntures.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos materiais adversos sobre seus negócios

Determinados tipos de riscos, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades, não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado. Na eventualidade da ocorrência de qualquer um desses eventos não garantidos, a Devedora poderá sofrer um revés financeiro para recompor e/ou reformar os ativos atingidos por eles, o que poderá comprometer suas receitas e seus investimentos. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a terceiros em decorrência de um eventual sinistro. Esses casos podem afetar adversamente a Devedora, podendo resultar em prejuízos para o pagamento das Debêntures.

A divulgação não autorizada de dados sobre os clientes da Devedora através da violação de seus sistemas computadorizados ou de outra forma podem afetar adversamente a Devedora

Uma das principais questões do comércio eletrônico é a transmissão segura de informações confidenciais dos clientes da Devedora em seus servidores e o armazenamento seguro de dados em sistemas que são conectados aos seus servidores. A Devedora depende da operação eficiente e ininterrupta da operação de vários sistemas, inclusive seus sistemas de computadores e softwares, bem como os centros de dados através dos quais, coleta, mantém, transmite e armazena dados sobre os seus clientes, fornecedores, vendedores parceiros (marketplace) e outros, inclusive informações sobre pagamento e informações pessoalmente identificáveis, assim como outras informações confidenciais e exclusivas. Em razão dos sistemas de tecnologia da Devedora serem altamente complexos, eles estão sujeitos à falha.

Qualquer comprometimento ou violação dos sistemas de segurança da Devedora, ou de seus prestadores de serviços terceirizados, poderia resultar em violar a privacidade aplicável, segurança de dados e outra legislação, e resultar em exposição judicial e financeira significativa, publicidade adversa e perda de confiança nas medidas de segurança da Devedora, o que poderia exercer um efeito adverso e relevante sobre seus negócios, condição financeira e resultado operacional, o que poderia afetar de forma adversa o pagamento das Debêntures.

A Devedora depende de sistema de transportes e da infraestrutura para entregar seus produtos, o que pode retardar ou afetar a sua capacidade de distribuir produtos para suas lojas

O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil são pouco desenvolvidos e necessitam de investimentos consideráveis para que possa atuar de forma eficiente e atender as necessidades comerciais da Devedora. No segmento de comércio eletrônico da Devedora, sua reputação e capacidade de reter, conquistar e atender seus clientes depende do desempenho ininterrupto e confiável de seus sites e a infraestrutura subjacente da Internet, inclusive as redes de comunicação de linha fixa e móvel operadas por terceiros sobre as quais a Devedora não tem controle.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou nas operações da Devedora nas cidades onde seus centros de distribuição estão localizados resultantes de desastres naturais, incêndio, acidentes, falhas em sistemas ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar sua capacidade de distribuir produtos para suas lojas e reduzir suas vendas, o que pode afetar negativamente a Devedora e, consequente, o pagamento das Debêntures.

A Devedora pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas chave

Para suportar e desenvolver suas operações, a Devedora deve atrair e manter colaboradores com competências e conhecimentos específicos. A Devedora enfrenta diversos desafios inerentes à administração de um grande número de empregados em regiões geográficas diversas. Pessoas chave poderão deixar a Devedora por motivos diversos e o impacto de sua saída é de difícil previsão, podendo, porém, dificultar a implementação de planos estratégicos, o que pode afetar adversamente o pagamento das Debêntures.

A Devedora não pode garantir que seus fornecedores não venham a se utilizar de práticas irregulares

Devido à grande pulverização e terceirização da cadeia produtiva dos fornecedores da Devedora, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham apresentar problemas com questões trabalhistas ou relacionados à sustentabilidade, condições de segurança impróprias ou mesmo que venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus produtos. Caso os fornecedores da Devedora o faça, a Devedora poderá ter prejuízos com sua imagem e, como consequência, perda de atratividade junto aos seus clientes, com impacto direto na redução de sua receita líquida e resultado operacional, bem como queda no valor das ações de sua emissão e impacto no pagamento das Debêntures.

A Devedora pode ser responsabilizada por incidentes com consumidores relacionados a reações adversas após o consumo de produtos

Sobre as políticas de controle e qualidade da Devedora, os produtos que a Devedora comercializa em suas lojas podem causar reações adversas a seus consumidores. Incidentes envolvendo tais produtos poderão causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Ações judiciais ou processos administrativos com esse fim poderão ser propostos contra a Devedora, sob as alegações de que os seus produtos estavam defeituosos, deteriorados, adulterados, contaminados, não possuíam as propriedades anunciadas, não

continham informações adequadas sobre possíveis efeitos colaterais ou sob os riscos de interação com outras substâncias químicas, dentre outras. Qualquer risco à saúde, real ou possível, associado a tais produtos, inclusive publicidade negativa referente a estes riscos, poderá causar a perda de confiança de seus consumidores na segurança, eficácia e qualidade dos produtos comercializados nas lojas das Devedoras. Qualquer alegação dessa natureza contra a marca da Devedora e/ou os produtos comercializados em suas lojas poderá causar um efeito material adverso nas suas atividades, situação financeira, resultados operacionais e capacidade de pagamento das Debêntures.

Publicidade negativa da Devedora ou na forma como a Devedora conduz suas operações poderá prejudicar o negócio da Devedora

A cobertura da mídia e a publicidade de modo geral podem exercer influência significativa sobre o comportamento e ações dos consumidores. Na medida em que a Devedora ou uma de suas subsidiárias ficarem sujeitas a publicidade negativa, e a publicidade negativa fizer com que os clientes mudem seus padrões de compra, poderá haver um efeito prejudicial relevante sobre os negócios, resultados operacionais, fluxos de caixa ou situação financeira da Devedora. A publicidade negativa que prejudique de modo relevante a reputação de uma ou mais marcas da Devedora pode ter efeito prejudicial sobre o valor da marca em questão e suas respectivas receitas, o que pode causar impacto adverso sobre os negócios e, em razão disso, afetar adversamente sua capacidade de cumprir com as obrigações de pagamento assumidas nas Debêntures.

A Companhia depende de vendas pagas com cartão de crédito. Quaisquer mudanças nas políticas dos adquirentes comerciais podem afetar adversamente a Companhia e seus negócios

Parte relevante das vendas da Companhia são pagas com cartão de crédito. Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, 46% e 50%, respectivamente, da nossa receita operacional líquida era representada por vendas a prazo, principalmente na forma de vendas com cartão de crédito. Dessa forma, para poder oferecer vendas com cartão de crédito a seus clientes, a Companhia depende das políticas dos adquirentes, incluindo as tarifas cobradas. Qualquer mudança nas políticas dos adquirentes, incluindo, por exemplo, sua taxa de desconto de comerciante, pode afetar adversamente a Companhia e seus negócios.

A Companhia pode ser afetada pelo seu nível de endividamento

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía um total de R$7.831 milhões em empréstimos, financiamentos e debêntures, sendo R$2.120 milhões no circulante e R$5.711 milhões no não circulante. Se a Companhia não for capaz de pagar ou refinanciar seus empréstimos, em suas respectivas datas de vencimento, isso pode afetar adversamente a Companhia e sua situação financeira.

O endividamento da Companhia pode:

- dificultar que a Companhia satisfaça suas obrigações, incluindo o pagamento do serviço da dívida;
- limitar a capacidade da Companhia de obter recursos adicionais para operar o seu negócio;
- demandar grande parte do fluxo de caixa da Companhia para arcar com o serviço de dívida, limitando a sua capacidade de utilizar tais recursos para capital de giro, despesas de capital e outros;
- limitar a flexibilidade de planejamento ou reação da Companhia frente à concorrência ou alterações no setor;

- colocar a Companhia em desvantagem competitiva em relação a seus concorrentes que tenham um endividamento menor;
- tornar a Companhia mais vulnerável ao aumento de taxa de juros, resultando em aumento nos custos dos juros em relação a dívida com taxa de juros flutuante; e
- aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições gerais adversas da economia e do seu segmento de atuação, incluindo mudanças nas taxas de juros ou uma desaceleração nos negócios da Companhia ou na economia em geral.

Adicionalmente, qualquer negócio que a Companhia adquira por meio de captação de novas dívidas, como foi o caso do Éxito, quando controlado pela Companhia, pode aumentar a alavancagem da Companhia e causar um ou mais dos efeitos descritos acima.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, *caput*, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

Por força da norma acima citada, o Crédito Imobiliário e os recursos dele decorrentes 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 detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização do Crédito Imobiliário, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que o Crédito Imobiliário não venha a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de

Recebíveis do Agronegócio, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Agente Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI

acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. 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 CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Crédito Imobiliário e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares de CRI 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 de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora (http://www.truesecuritizadora.com.br/), e ficam expressamente incorporados a este Prospecto por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de certificado de recebíveis imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal 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 eventual desaceleração da economia 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Sendas

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Sendas.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Sendas poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda,

eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Sendas

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Sendas, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Condições da economia e da política brasileira

A economia brasileira foi e continua a ser afetada por eventos políticos no Brasil, que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, afetando adversamente o desempenho da economia brasileira e aumentando a volatilidade dos títulos e valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor. Esse cenário pode se intensificar com a eleição presidencial brasileira a ser realizada em outubro de 2022.

Os mercados brasileiros têm sofrido maior volatilidade devido às incertezas decorrentes das investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal, e ao impacto dessas investigações na economia brasileira e no ambiente político. Muitos membros do governo brasileiro e do Poder Legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas estatais e privadas foram condenados por corrupção política relacionada a subornos através de propinas em contratos concedidos pelo governo a diversas infraestruturas, petróleo e gás e construtoras, entre outras.

Essas investigações tiveram um impacto adverso na imagem e reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado brasileiro.

Além disso, o presidente do Brasil pode determinar políticas e emitir atos governamentais relativos à economia brasileira que afetem as operações e o desempenho financeiro das empresas no Brasil, incluindo a Devedora. A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais

poderão ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, condição financeira e perspectivas da Devedora, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes ainda que objeto do Patrimônio Separado, 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 detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Registro da CVM: A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de

companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora

O interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 1990, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

A Lei 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificado de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de certificado de recebíveis imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: **(i)** a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; **(ii)** a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; **(iii)** a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; **(iv)** a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a

separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, o crédito imobiliário e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

Para maiores informações sobre os riscos relacionados à existência de credores privilegiados, vide item "Risco da existência de Credores Privilegiados" na seção "Fatores de Risco", na página 142 deste Prospecto.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, 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 transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

- **Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo da aplicação geradora 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).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arredamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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 restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta

e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas 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 essas entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

- **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, emitida em 29 de setembro de 2014, inclusive pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida, estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais investidores que sejam residentes em jurisdição de tributação favorecida estão sujeitos à tributação conforme 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).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição de tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a Receita Federal do Brasil publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de jurisdição de tributação favorecida para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição de tributação favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

<u>Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio)</u>

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 CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme

Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos)

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do Decreto 6.306/07 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 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Securitizadora. As informações completas sobre a Securitizadora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a Oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Securitizadora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré- operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para Ápice Securitizadora S.A. e o seu objeto social para as seguintes atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários e de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076. e outras disposições legais aplicáveis; e (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de diretos creditórios do agronegócio.

Em 28 de dezembro de 2018, por meio de assembleia geral, a Emissora:

(i) alterou a sua razão social para True Securitizadora S.A.;

(ii) alterou o seu objeto social para as seguintes atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio;

(iii) criou o cargo de Diretor de Distribuição;

(iv) alteração da forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme item "(iii)" acima, bem como permissão para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de Certificados de Recebíveis Imobiliário, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica; e

(v) consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

A Emissora possui, na presente data, 100% da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

A Emissora é companhia securitizadora de créditos, conforme o item "Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos", imediatamente acima, e, desta forma, não há produtos e serviços em desenvolvimento.

Administração da Emissora

A administração da Emissora compete ao Conselho de Administração e à Diretoria. A representação da Emissora caberá à Diretoria, sendo o Conselho de Administração um órgão deliberativo.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela assembleia geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

A assembleia geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração e poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima assembleia geral.

Conforme previsto no Estatuto Social da Emissora, compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Emissora;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Emissora e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela assembleia geral;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Emissora, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(iv) convocar a assembleia geral, quando julgar conveniente;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(vi) escolher e destituir os auditores independentes;

(vii) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Emissora;

(viii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Emissora;

(ix) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela assembleia geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Emissora sem a constituição de patrimônio separado;

(xi) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(xii) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável;

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Término do mandato
Fernando Cesar Brasileiro	Presidente do Conselho de Administração	AGO que aprova as DFs de 31/12/2023
Arley Custodio Fonseca	Vice Presidente do Conselho de Administração	AGO que aprova as DFs de 31/12/2023
Mauricio Katsumi Fukuda	Conselheiro	AGO que aprova as DFs de 31/12/2023

Diretoria

A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) designado Diretor Presidente, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores, 01 (um) Diretor de Distribuição, 01 (um) Diretor de Compliance e os demais Diretores sem designação específica. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Relações com Investidores poderão ser cumulados por um único diretor.

Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Compete à Diretoria a representação da Emissora, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituídos, nos termos do Estatuto Social deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo na Diretoria	Data da Eleição	Término do mandato
Arley Custodio Fonseca	Diretor Presidente/ Diretor de Relação com Investidores	30/04/2020	30/04/2023
Andressa Braz de Souza Spinelli	Diretora de Compliance	30/04/2020	30/04/2023
Karine Simone Bincoletto	Diretora	30/04/2020	30/04/2023
Maximiliano Marques Rodrigues	Diretor de Distribuição	19/07/2021	19/07/2024

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora

O capital social da Emissora é de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e está divido entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	% do capital social total
True One Participações S.A.	396.000	99	-	99%
Cadência Participações Ltda.	4.000	1	-	1%

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido da Emissora era de R$1.558.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil reais).

Ofertas Públicas Realizadas

A Emissora possui, em circulação: (i) 203 emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$16.238.385.778,90; e (ii) 18 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$4.315.209.624,25.

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação da Emissora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora	0% (zero por cento)
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Proteção Ambiental

A Emissora não aderiu, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis do agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora

Negócios com partes relacionadas

A Emissora contratou a True One Participações S.A. para prestar serviço de estruturação de operações de securitização.

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não detém quaisquer patentes, marcas ou licenças.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora possui 38 colaboradores.

A política de recursos humanos da Emissora, datada de 23 de abril de 2013, e aprovada por sua diretoria, define as políticas corporativas de recursos humanos da Emissora, que suportem estrategicamente os negócios da Emissora e suas práticas de mercado.

Para fins de contratação, as vagas abertas para reposição, decorrentes de substituição de colaboradores, devem ser repostas dentro da política de cargos e salários aprovada, dentro do mesmo nível do colaborador substituído, recomendado pela diretoria e aprovado pela presidência da Emissora.

Adicionalmente, qualquer contratação com aumento de quadro deve ser solicitada, mediante justificativa, pelo departamento da Emissora interessado e previamente aprovada pela presidência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais:

Grant Thornton Auditores Independentes

CNPJ 10.830.108/0001-65

Relatório de auditoria sobre demonstrações contábeis. para os exercícios de 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2018, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020 e relatórios de revisões especiais trimestrais em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro dos anos de 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

BLB Auditores Independentes

CNPJ 06.096.033/0001-63

Relatório de auditoria sobre demonstrações contábeis da para o exercício de 31 de dezembro de 2021 e relatórios de revisões especiais trimestrais em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2021.

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010.

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificado de recebíveis imobiliários e de certificado de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificado de recebíveis imobiliários e certificado de recebíveis do agronegócio.

Riscos relativos à limitação da responsabilidade da Emissora e ao Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou créditos imobiliários e suas respectivas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento de créditos do agronegócio ou imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados. O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2020, era de R$1.558.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta e oito mil reais), ou seja, inferior ao Valor Total da Emissão. A Emissora não dispõe e não há garantias de que disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos aos Titulares de CRI, decorrentes da responsabilidade prevista nos termos do artigo 12 da Lei 9.514.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificado de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente 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.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS COORDENADORES

Coordenador Líder

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$ 960 bilhões e uma carteira de crédito no Brasil de R$ 253 bilhões, em junho de 2021[1]. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é a unidade responsável por operações comerciais com grandes empresas e pela atuação como Banco de Investimento. No Brasil, o Banco de Atacado atende aproximadamente 24 mil grupos empresariais e institucionais e está presente em 18 países (Cayman, Bahamas, Estados Unidos, México, Panamá, Uruguai, Colômbia, Peru, Paraguai, Argentina, Chile, Inglaterra, Portugal, Espanha, Alemanha, França e Suíça)[2].

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos[3], o Itaú BBA tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar no ranking de distribuição nos anos de 2004 a 2011, a segunda colocação em 2012 e em 2013, primeiro lugar em 2014, segundo lugar em 2015 e em 2016 e a primeira colocação em 2017, 2018, 2019 e em 2020, mantendo participação de mercado de aproximadamente 20% a 30% na última década. Até junho de 2021, encontra-se em 1º lugar no ranking, com 20% de participação.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney[4]. Em 2021, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor agente de M&A da América Latina pela Global Finance[5]. Em 2020 o Itaú BBA foi escolhido como *Best Equity Bank* na América Latina pela Global Finance[6] e melhor departamento jurídico interno pelo Leaders League[7]. Em 2019 o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de *cash management* na América Latina segundo a Euromoney[8] e *top* 3 nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e* fusões e aquisições por 11 anos

---

[1] Fonte: Itaú Unibanco, disponível em https://www.itau.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=AJJBvHEb2dJvJ+NsB+Na6w==
[2] Fonte: Itaú Unibanco, disponível em https://www.itau.com.br/relacoes-com-investidores/Download.aspx?Arquivo=cP1nRdEfGwBpiPUv+e1zeQ==
[3] Fonte: ANBIMA, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm
[4] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[5] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais
[6] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais
[7] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais
[8] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/

consecutivos, segundo a ANBIMA[9]. Em 2018, o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance[10] e líder nos mercados de *Equity Capital Markets, Debt Capital Markets e* fusões e aquisições pelo terceiro ano consecutivo, segundo a Dealogic[11]. Em 2017 o Itaú BBA foi escolhido como o melhor banco de investimento da América Latina pela Global Finance[12]. Em 2015, o Itaú BBA foi escolhido como o banco mais inovador da América Latina pela The Banker, além de também ter sido eleito como o melhor banco de investimento do Brasil pela Euromoney e da América Latina pela Global Finance[13]. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker[14], além de eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[15] e melhor banco de investimento da América Latina pela Latin Finance[16]. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance[17].

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cosan (R$ 2 bilhões), Aeris (R$ 700 milhões), Valid (R$ 530 milhões), Iguatemi (R$ 500 milhões), Sabesp (R$ 1,2 bilhão), São Martinho (R$ 500 milhões), Cromossomo (R$ 3,5 bilhões), Vamos (R$ 1,0 bilhão), Itaúsa (R$ 2,5 bilhões), B3 (R$ 3 bilhões), Xingu Rio Transmissora (R$ 1,1 bilhão), Rumo (R$ 1,0 bilhão), Assaí (R$ 1,6 bilhão), Cyrela (R$ 750 milhões), Camil (R$ 600 milhões), Taesa (R$ 750 milhões), CPFL (R$ 954 milhões), Via Varejo (R$ 1,0 bilhão), Eletrobras (R$ 2,7 bilhões), Vale (R$ 11,3 bilhões), Elektro Redes (R$ 700 milhões), Eletropaulo (R$ 720 milhões), NTS (R$ 1,5 bilhão), Neoenergia (R$ 2,0 bilhões), SulAmérica (R$ 700 milhões), Rumo (R$ 1,2 bilhão), Magazine Luiza (R$ 800 milhões), CCR (R$ 960 milhões), CTEEP (R$ 1,8 bilhão), NBTE (R$ 1,0 bilhão), Unidas (R$ 1,5 bilhão), BRK Ambiental (R$ 1,8 bilhão), Guararapes (R$ 1,4 bilhão), Azul (R$ 1,7 bilhão), Energisa (R$ 751 milhões), LASA (R$ 3,1 bilhões), entre outras[18].

Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de CBD (R$ 500 milhões), Havan (R$ 500 milhões), Magazine Luiza (R$ 1,5 bilhão), Unipar (R$ 200 milhões) Dasa (R$ 500 milhões), Natura (R$ 750 milhões), Ambev (R$ 850 milhões), Ecorodovias (R$ 1,2 bilhão), Patria (R$ 1 bilhão), Rede D'Or (R$ 800 milhões), Enel (R$ 3 bilhões), Magazine Luiza (R$ 800 milhões), Cemig (R$ 1,7 bilhão e R$ 1,4 bilhão), EDP (R$ 300 milhões), Lojas Americanas (R$ 190 milhões), Atacadão (R$ 750 milhões), Prime (R$ 260 milhões), Elektro (R$ 350 milhões), Arteris (R$ 650 milhões), Localiza (R$ 650 milhões), Prime (R$ 300 milhões), Coelce (R$ 400 milhões), Atacadão (R$ 2 bilhões), Duratex (R$ 500 milhões), Energisa (R$ 280 milhões, R$ 250 milhões e R$ 150

[9] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/credenciais
[10] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[11] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
11 Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[13] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[14] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[15] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[16] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[17] Fonte: Itaú BBA, disponível emhttps://www.itau.com.br/itaubba-pt/quem-somos/
[18] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

milhões), Equatorial (R$ 310 milhões), Light (R$ 400 milhões), CER (R$ 100 milhões), Rede D'or (R$1,1 bilhão e R$ 800 milhões), entre outras[19].

Destacam-se ainda as operações de FIDC da Listo (R$ 400 milhões), Pravaler (R$ 500 milhões), Zoop (R$ 200 milhões), Stone (R$ 580 milhões, R$1,6 bilhão, R$700 milhões e R$360 milhões), Braskem (R$ 400 milhões), Blu (R$ 200 milhões), Eletrobras (R$ 3,7 bilhões), Pravaler (R$ 137 milhões, R$ 86 milhões, R$ 126 milhões e R$ 315 milhões), Sabemi, (R$ 254 milhões e R$ 431 milhões), Geru (R$ 240 milhões), Ideal Invest (R$ 200 milhões, R$ 150 milhões, R$ 100 milhões), RCI (R$ 456 milhões), Braskem (R$ 588 milhões), Renner (R$ 420 milhões), Banco Volkswagen (R$ 1 bilhão), Light (R$1,4 bilhão), Sabemi (R$ 431 milhões, R$ 318 milhões e R$ 254 milhões), Listo (R$ 400 milhões), entre outros[20].

Em operações de CRI, destaque para os de MRV (R$ 240 milhões), Rede D'Or (R$ 1,5 bilhão), JHSF (R$ 260 milhões), MRV (R$ 400 milhões), Setin (R$ 75 milhões), Northwest/Rede D'Or (R$ 551 milhões), Cyrela (R$601 milhões), São Carlos (R$150 milhões) Aliansce Shopping Centers (R$ 180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$ 101 milhões) e Ambev (R$ 68 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Aliansce (R$ 180 milhões), Multiplan (R$ 300 milhões), Iguatemi (R$ 280 milhões), HSI (R$ 161 milhões), Sumaúma (R$ 180 milhões), Localiza (R$ 370 milhões), RaiaDrogasil (R$ 250 milhões), entre outros[21].

No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA da Unidas (R$ 200 milhões), Mantiqueira (R$ 230 milhões), Marfrig (R$ 1,2 bilhão), BRF (R$ 1,0 bilhão), Minerva (R$ 1,6 bilhão), M Dias Branco (R$ 812 milhões), Usina Cocal (R$ 480 milhões), SLC (R$ 400 milhões), Vamos (R$ 400 milhões), Raízen (R$ 239 milhões), Klabin (R$ 966 milhões), Zilor (R$ 600 milhões), Fibria (R$1,25 bilhão, R$ 941 milhões), Suzano (R$ 675 milhões), Klabin (R$ 1 bilhão e R$ 600 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$ 506 milhões), Ultra (R$1 bilhão),), Camil (R$ 600 milhões), Solar (R$ 657 milhões), Ultra (R$ 970 milhões), Raízen (R$ 1 bilhão e R$ 900 milhões), Petrobras Distribuidora (R$ 962 milhões), entre outros[22].

No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em primeiro lugar até dezembro de 2017[23]. Em 2018, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 4 ofertas públicas de ação, obtendo a 1ª posição no ranking da ANBIMA[24]. Em 2019 o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de 31 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 18,7 bilhões[25]. Em 2020 o Itaú BBA atuou como coordenador e

---

[19] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[20] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[21] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[22] Fonte: Itaú BBA, disponível em https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ e https://web.cvm.gov.br/app/esforcosrestritos/#/consultarOferta

[23] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[24] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[25] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-

bookrunner de 36 ofertas públicas de ação, totalizando R$ 14,3 bilhões, e até junho de 2021, totaliza 18 ofertas públicas de ação no mercado doméstico, mantendo a primeira colocação no ranking [26].

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed* e *floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA), fundos imobiliários (FII) e fundos de investimento em infraestrutura (FIP-IE). O Itaú BBA participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$24,9 bilhões em 2017, R$28,9 bilhões em 2018[27]. Em 2019, o Itaú BBA participou e distribuiu operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R$39,1 bilhões e sua participação de mercado somou pouco mais que 27% do volume distribuído, constando em 1º lugar com base no último ranking ANBIMA publicado em dezembro[28]. Em 2020, o Itaú BBA também foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização, tendo distribuído aproximadamente R$ 10,4 bilhões, com participação de mercado somando pouco menos de 19% do volume distribuído[29].

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Banco Safra

O Grupo J. Safra, reconhecido conglomerado bancário e de private banking, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença em mais de 20 países, com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Entre as empresas financeiras incluídas no Grupo estão o Banco Safra S.A., Banco J. Safra S.A., o Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em março de 2021, o Grupo J. Safra possuía, em valores agregados, gestão de recursos de terceiros no montante de R$1,8 trilhão.

O Banco Safra S.A. atua como banco múltiplo e figura como o quarto maior banco privado por total de ativos, segundo ranking Valor 1000 divulgado em 2019 (por ativos totais). Em março de 2021, a gestão de recursos de terceiros totalizava R$315,6 bilhões e a carteira de crédito expandida somava R$128,1 bilhões.

Fusões e Aquisições: atua na assessoria junto à empresas e fundos em processos de venda – parcial ou integral – e aquisições, tendo conduzido relevantes operações tais como a venda da Lotten Eyes para a Amil (2016), assessoria exclusiva na venda da Alesat para Glencore (2018), assessoria exclusiva na venda de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar para a gestora TRX (2020), assessoria exclusiva na venda do Hospital Leforte para a Dasa (2020), assim como assessoria exclusiva na venda da BrScan para Serasa Experian (2021), assessoria exclusiva da venda da Vindi para a Locaweb (2021), assessoria da Petro Rio na compra de participação da BP no campo de Wahoo

capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[26] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-variavel.htm

[27] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

[28] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

[29] Fonte: Anbima, disponível em https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm

(2021), assessoria exclusiva da Daviso na venda para a Viveo (2021) e assessoria exclusiva da Safra Corretora na compra do Credit Agricole Brasil (2021).

Fundos de Investimento Imobiliário: assessorou no lançamento de Fundos de Investimento Imobiliários (FIIs) da BlueMacaw (2019), Autonomy (2020), VBI (2020), Mogno (2020), Pátria (2020), J. Safra (2020), Tishman Speyer (2021) e RBR (2021), como também dos Fundos de Investimento em Participações de Infraestrutura (FIP-IE) do BTG Pactual (2020) e da Perfin (2020).

Private Banking: oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

Asset Management: atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em março de 2021, possuía aproximadamente R$105,3 bilhões de ativos sob gestão.

Sales & Trading: criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa "Research". Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.

Renda Fixa: atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo bonds, CCB, CRA, CRI, debêntures, FIDC, notas promissórias, dentre outros, configurando entres os líderes deste mercado. Durante o primeiro semestre de 2021,destacamos a participação do Safra como coordenador nas ofertas do Bond de Marfrig, Debêntures da EDP São Paulo, CRI da Votorantim Cimentos, Debêntures da Corsan, CRA da Colombo Agroindústria, Debêntures da Equatorial Transmissão, Debêntures da Camil Alimentos, Debêntures da Celesc Distribuição, Debêntures da Via Varejo, CRI da Rede D'or, Bond da Gol, Debêntures da B3, CRA da Copersucar, Debêntures da C&A, Debêntures da Sendas Distribuidora, Bond da Petro Rio, Bond da CSN e o Bond da Azul.

Mercado de Capitais (Renda Variável): em 2020, os principais destaques do Safra foram a participação nas ofertas subsequente de ações (Follow-On) de Via Varejo, Lojas Americanas e Rumo, totalizando R$18,7 bilhões, assim como a participações nas ofertas públicas iniciais (IPOs) de Aura Minerals, Aeris, Melnick, Grupo Mateus e Rede D'Or São Luiz, totalizando R$18,2 bilhões. Em 2021, o Safra teve participação na oferta subsequentes de ações de Petro Rio e o re-IPO da Dasa, totalizando R$5,7 bilhões movimentados, e nas ofertas públicas iniciais (IPOs) de CSN Mineração, Mater Dei e Petro Reconcavo, bem como no spin-off e listagem do Assaí, totalizando R$7,6 bilhões.

Santander

O Santander é controlado pelo Santander Espanha, instituição com sede na Espanha fundada em 1857. O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de €1,5 trilhões em ativos, e possui mais de 22,8 milhões de clientes. O Santander acredita ser um dos principais grupos financeiros da Espanha e da América Latina e desenvolve atividades de negócios na Europa, alcançando, principalmente, uma presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Adicionalmente, acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos.

Em 2020, o Santander registrou lucro líquido atribuído de R$13,8 bilhões no Brasil, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 30% dos resultados do Grupo Santander no mundo. A América do Sul, por sua vez, representa 42% de todos o lucro do Grupo, seguida pela Europa (37%) e América do Norte (21%).

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banco do Estado de São Paulo S.A.– Banespa. Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis N.V. e Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que fora anteriormente adquirido pelo Fortis N.V. como parte da aquisição do ABN AMRO realizada pelo RFS Holdings B.V. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros. No primeiro trimestre de 2018, o Santander possuía uma carteira de mais de 22,2 milhões de clientes ativos, 3.484 entre agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e mais de 13.512 caixas eletrônicos próprios, além de um total de ativos em torno de R$724,3 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$61,3 bilhões (excluindo o ágio).

O Santander oferece aos seus clientes diversos produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (Global Transaction Banking), financiamento global via dívida (Global Debt Financing), Banco de Investimento (Investment Banking), Equities, Tesouraria Clientes e Formador de Mercado (Market Making). Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Santander no mundo.

Na área de equities, o Santander atua na estruturação de operações em boa parte da América Latina, contando com equipe de equity research, sales e equity capital markets. A área de research do Santander é considerada pela publicação "Institutional Investor" como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de uma estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em sales & trading, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da "Institutional Investor". Adicionalmente, o Santander também dispõe de uma estrutura dedicada ao acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem se posicionado entre os quatro primeiros colocados no último ano, de acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Originação e com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Distribuição.

No ano de 2016, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Chapada do Piauí I Holding S.A., no montante de R$70,63 milhões; (ii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da sétima emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCAs e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$107,646 milhões; (iii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Companhia Energética de Pernambuco, no montante de R$206,89 milhões; (iv) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$698,4 milhões; (v)atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da décima quinta emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreados em direitos creditórios oriundos da realização de operações de compra e vendas a prazo de defensivos agrícolas, adubos, corretivos, fertilizantes, biofertilizantes e outros insumos agrícolas da CCAB Agro S.A., no montante de R$79,485 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da terceira e quarta séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB SEC Companhia de Securitização advindos da emissão de CPR Financeira da Raízen Tarumã Ltda, (vii) atuou como coordenador líder na distribuição da sexta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$199,613 milhões, (viii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das séries 138, 139 e 140 da 1ª emissão da RB SEC Companhia de Securitização lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$225 milhões, (ix) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de Letras Financeiras do Paraná Banco S.A., no montante de R$250 milhões, (x) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 11ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio e Cédulas de Produto Rural Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S.A., no montante de R$141 milhões (xi) atuou como coordenador na distribuição da 1ª Emissão de Debêntures Incentivadas pela lei 12.431 da VLI Operações Portuárias S.A., no montante de R$175 milhões, (xii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval, no montante de R$400 milhões, (xiii) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 12ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Notas Fiscais Eletrônicas emitidas pelo Grupo Monsanto, (xiv) atuou como coordenador da 10ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$300 milhões, (xv) atuou como coordenador na distribuição da 2ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$190 milhões, (xvi) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 91ª e 92ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em crédito do agronegócio devidos pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$402,255 milhões, (xvii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCA e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$258,118 milhões, (xviii) atuou como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$500 milhões, (xix) atuou como coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da BM&F Bovespa, no montante de R$3 bilhões, (xx) atuou como coordenador na

distribuição da primeira série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Ápice Securitizadora S.A. com lastro em Debêntures emitidas em favor da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,0125 bilhões, (xxi) atuou como coordenador da 5ª Emissão de Debêntures 12.431 da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante de R$500 milhões, (xxii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente de Notas de Crédito à Exportação de emissão da Fibria Celulose S.A., no montante de R$1,25 bilhões.

No ano de 2017, o Santander, (i) atuou como Coordenador Líder na distribuição da 5ª Emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$2 bilhões, (ii) atuou como Coordenador da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia de Securitização, com lastro em crédito do agronegócio da Agropecuária Scheffer Ltda., no montante de R$93 milhões, (iii) atuou como Coordenador da 1ª Série da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em cedido pela Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda., no montante de R$89 milhões, (iv) atuou como Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Paranaíba Transmissora de Energia S.A., no montante de R$120 milhões, (v) atuou como Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em crédito do agronegócio da Klabin S.A., no montante de R$846 milhões, (vi) atuou como Coordenador Líder da 5ª Emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, no montante de R$300 milhões, (vii) atuou como Coordenador Líder da 3ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (viii) atuou como Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$300 milhões, (ix) atuou como Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$432 milhões, (x) atuou como Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Neoenergia S.A., no montante de R$250 milhões, (xi) atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Extremoz Transmissora do Nordeste S.A., no montante de R$168 milhões, (xii) atuou como Coordenador Líder da 11ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$1,5 bilhões, (xiii) atuou como Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da AES Tietê Energia S.A., no montante de R$1 bilhão, (xiv) atuou como Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Companhia do Metrô da Bahia, no montante de R$250 milhões, (xv) atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Clemente Holding S.A., no montante de R$180 milhões, (xvi) atuou como Coordenador da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., (xvii) atuou Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética de Pernambuco – CELPE, no montante de R$590 milhões, (xviii) atuou como Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Complexo Morrinhos Energias Renováveis S.A., no montante de R$102,5 milhões, (xix) atuou como Coordenador da 288ª série da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, com lastro em créditos imobiliários da Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário LTDA, no montante de R$300 milhões, (xx) Atuou como Coordenador Líder da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$500 milhões, (xxi) atuou como Coordenador da 3ª emissão de Debentures da Itarema Geração de Energia S.A., no montante de R$111,76 milhões, (xxii) Atuou como Coordenador da 116ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. com lastro em CDCAs cedidos pela JSL S.A., no montante de R$270 milhões, (xxiii) Atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Comerciais da CPFL Serviços, Equipamentos, Indústria e Comércio S.A., no montante de R$45 milhões, (xxiv)

Atuou como Coordenador da 6ª emissão de Debêntures da Companhia Paranaense de Energia – Copel, no montante de R$520 milhões, (xxv) Atuou como Coordenador Líder da 3ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$900 milhões, (xxvi) Atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Vicente Energias Renováveis S.A., no montante de R$100 milhões, (xxvii) Atuou como Coordenador da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$400 milhões, (xxviii) Atuou como Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$220 milhões, (xxix) Atuou como Coordenador da 1ª emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (xxx) Atuou como Coordenador da 4ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$500,1 milhões, (xxxi) Atuou como Coordenador Líder da 159ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização, com lastro em Debêntures emitidas pela Iguatemi Empresa de Shoppings Centers S.A., no montante de R$279,6 milhões, (xxxii) Atuou como Coordenador da 1ª emissão de Notas Promissórias da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$150 milhões, (xxxiii) Atuou como Coordenador Líder da 10ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$500 milhões, (xxxiv) Atuou como Coordenador Líder na Emissão de CDBV do Banco IBM S.A., (xxxv) Atuou como Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., no montante de R$542,6 milhões, (xxxvi) Atuou como Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (xxxvii) Atuou como Coordenador da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$400 milhões, (xxxviii) Atuou como Coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de Santo Estevão Holding S.A., no montante de R$160 milhões, (xxxix) Atuou como Coordenador Líder na 8ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – COELCE, no montante de R$400 milhões, (xl) Atuou como Coordenador Líder na 5ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$500 milhões, (xli) Atuo como Coordenador na 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN, no montante de R$370 milhões, (xlii) Atuou como Coordenador Líder na 1ª Série da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A., com lastro em CPR Financeiras e CDCS cedidos pela Adama Brasil S.A., no montante de R$86,3 milhões, (xliii) Atuou como Coordenador na 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia Securitizadora S.A., com lastro em debêntures emitidas pela Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., no montante de R$944 milhões, (xliv) Atuou como Coordenador Líder da 1ª Série da 22ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em direitos creditórios do agronegócio emitidos pela Rural Brasil S.A., no montante de R$70 milhões, (xlv) Atuou como Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Omega Energia e Implantação 2 S.A., no montante de R$220 milhões, (xlvi) Atuou como Coordenador da 2ª emissão de Debêntures da CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., no montante de R$600 milhões, (xlvii) Atuou como Coordenador Líder da 6ª emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$1 bilhão, (xlviii) Atuou como Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures da Enerpeixe S.A., no montante de R$320 milhões, (xlix) Atuou como Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Belo Monte Transmissora de Energia SPE S.A., no montante de R$580 milhões, (l) Atuou como Coordenador Líder da 1ª emissão de Notas Comerciais da Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no montante de R$500 milhões, (li) Atuou como Coordenador Líder da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Créditos do Agronegócio cedidos pela BASF S.A., no montante de R$235,2 milhões (lii) Atuou

como Coordenador da 11ª e da 12ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB SEC Companhia de Securitização, com lastro em debêntures emitidas pela Raízen Combustíveis S.A., no montante de R$945 milhões, (liii) Atuou como Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$400 milhões, (liv) Atuou como Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures da Ampla Energia e Serviços S.A., no montante de R$600 milhões, (lv) Atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ETC – Empresa Transmissora Capixaba S.A., no montante de R$100 milhões, (lvi) Atuou como Coordenador Líder da 5ª Emissão da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$500 milhões, Atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Enel Green Power Damascena Eólica S.A., no montante de R$11,25 milhões, (lvii) Atuou como Coordenador Líder da 1ª emissão de Debêntures da Enel Green Power Maniçoba Eólica S.A., no montante de R$10,75 milhões, (lviii) atuou como Coordenador Líder da 3ª emissão de Debêntures da Smartfit Escola de Ginástica S.A., no montante de R$540 milhões, (lix) Atuou como Coordenador da 5ª emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$300 milhões.

No ano de 2018 o Santander atuou como (i) Coordenador na 9ª Emissão de Notas Promissórias da Companhia Energética do Ceará – Coelce, no montante de R$150 milhões, (ii) Coordenador Líder na 1ª e 2ª Séries da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em Duplicatas e CPRs cedidas pela CCAB Agro S.A., no montante de R$80 milhões, (iii) Coordenador Líder na 4ª Emissão de Debêntures da Unipar Carbocloro S.A., no montante de R$350 milhões, (iv) Coordenador na 8ª Emissão de Debêntures da Iochpe-Maxion S.A., no montante de R$450 milhões, (v) Coordenador Líder na 1ª Emissão de Debêntures da Concessionária do Rodoanel Norte S.A. – Ecorodoanel, no montante de R$900 milhões, (vi) Coordenador da 1ª e 2ª Séries da 15ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora S.A., com lastro em Debêntures emitidas pela São Martinho S.A., no montante de R$500 milhões, (vii) Coordenador Líder na 2ª. Emissão de Debêntures da Xingu Rio Transmissora De Energia S.A., no montante de R$1,25 bilhões, (viii) Coordenador na 2ª Emissão de Debêntures da Somos Educação S.A., no montante de R$800 milhões, (ix) Coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval S.A., no montante de R$500 milhões, (x) Coordenador da 7ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$600 milhões, (xi) Coordenador na 6ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (xii) Coordenador na 7ª emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão Energética, no montante de R$621 milhões, (xiii) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Guararapes Confecções S.A., no montante de R$800 milhões, (xiv) Coordenador da 1ª Emissão de Notas Promissórias da Algar Telecom S.A., no montante de R$200,5 milhões, (xv) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia de Gás de São Paulo – Comgás, no montante de R$215 milhões, (xvi) Coordenador na estruturação de quotas do FIDC Chemical X da Braskem S.A., no montante de R$686 milhões, (xvii) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$300 milhões, (xviii) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures da Concessionária de Rodovias do Interior Paulista S.A., no montante de R$800 milhões, (xix) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética do Ceará – COELCE, no montante de R$310 milhões, (xx) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Rio Paraná Energia S.A., no montante de R$480 milhões, (xxi) Coordenador Líder da 1ª Série da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da VERT Companhia Securitizadora S.A., com lastro em recebíveis cedidos pela Syngenta Proteção de Cultivos LTDA, no montante de R$297,3 milhões, (xxii) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., lastreado em recebíveis da Iguatemi Empresa de Shopping Centers, no montante de R$254 milhões, (xxiii) Coordenador da 9ª, 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de CRAS da

Cibrasec S.A., lastreados em créditos do agronegócio devidos pela Petrobras Distribuidora S.A., no montante de R$961,7 milhões, (xxiv) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Letras Financeiras da Portoseg S.A., no montante de R$500,1 milhões, (xxv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ECO135 Concessionária de Rodovias S.A., no montante de R$225 milhões, (xxvi) Coordenador da 16ª Emissão de Debêntures da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,2 bilhões, (xxvii) Coordenador Líder da 23ª Emissão de Debêntures da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no montante de R$3 bilhões, (xxviii) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (xxix) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Xingu Rio Transmissora de Energia S.A., no montante de R$1,1 bilhões, (xxx) Coordenador Líder da 10ª Emissão de Debêntures da Aliansce Shopping Centers S.A., no montante de R$244,8 milhões, (xxxi) Coordenador Líder da 1ª Emissão de quotas do FIDC Pátria Crédito Estruturado Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, no montante de R$1,15 bilhões, (xxxii) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures da Guaraciaba Transmissora de Energia (TP Sul), no montante de R$118 milhões, (xxxiii) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures da Copel Geração e Transmissão S.A. no montante de R$290 milhões, (xxxiv) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Sertão I Solar Energia SPE S.A., no montante de R$130 milhões, (xxxv) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Sobral I Solar Energia SPE S.A., no montante de R$135 milhões, (xxxvi) Coordenador da 15ª Emissão de Debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A., no montante de R$700 milhões, (xxxvii) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Notas Promissórias da Claro S.A., no montante de R$360 milhões, (xxxviii) Coordenador da 11ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Mercedes-Benz do Brasil S.A., no montante de R$300 milhões, (xxxix) Coordenador Líder da 1ª, 2ª e 3ª Séries de CRA da Gaia Securitizadora S.A., lastreados em recebíveis comerciais cedidos pela BASF S.A., no montante de R$258,5 milhões, (xl) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias de 8 SPEs Subsidiárias da Enel Green Power S.A., no montante de R$1,26 bilhões, (xli) Coordenador Líder da 15ª Emissão de Debêntures da Gerdau S.A., no montante de R$1,5 bilhões, (xlii) Coordenador Líder da 2º Emissão de Debêntures da EDTE – Empresa Diamantina de Transmissão de Energia S.A., no montante de R$315 milhões, (xliii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da ETB – Empresa de Transmissão Baiana S.A., no volume de R$160 milhões, (xliv) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures da Energisa Transmissão de Energia S.A., no montante de R$250 milhões, (xlv) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures do Instituto Hermes Pardini S.A., no montante de R$210 milhões, (xlvi) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da RB SEC Companhia de Securitização, lastreados pela emissão de Debêntures da Rede Dor São Luiz S.A., no montante de R$600 milhões.

No ano de 2019, o Santander atuou como (i) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, no montante de R$3,6 bilhões, (ii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias da Miracema Transmissora de Energia Elétrica S.A., no montante de R$30 milhões, (iii) Coordenador da 9ª Emissão de Debêntures da Iochpe-Maxion S.A., no montante de R$450 milhões, (iv) Coordenador Líder da 3ª Emissão de Notas Promissórias da Eurofarma Laboratórios S.A., no montante de R$400 milhões, (v) Coordenador Líder na 8ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$500 milhões, (vi) Coordenador na 12ª Emissão de Debêntures incentivadas pela lei 12.431 da Rumo S.A., no montante de R$600 milhões, (vii) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval, no montante de R$2 bilhões, (viii) Coordenador da 7ª Emissão de Debêntures da BR Malls Participações S.A., no montante de R$600 milhões, (ix) Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures incentivadas pela lei 12.431 da AES Tietê Energia S.A., no montante de R$2,2 bilhões, (x) Coordenador na 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Vert Companhia Securitizadora, lastreados pela emissão de Debêntures da

Raia Drogasil S.A., no montante de R$250 milhões, (xi) Coordenador na 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da RB SEC Companhia de Securitização, lastreados em recebíveis cedidos pela Raízen Energia S.A., no montante de R$900 milhões, (xii) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Letras Financeiras do Banco CNH Industrial Capital S.A., no montante de R$300 milhões, (xiii) Coordenador na 26ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Vert Companhia Securitizadora, lastreados em recebíveis cedidos pela Klabin S.A., no montante de R$1 bilhão, (xiv) Coordenador da 9ª Emissão de Debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$650 milhões, (xv) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures da Centrais Elétricas Brasileiras S.A. – Eletrobras, no montante de R$5 bilhões, (xvi) Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures da Smartfit Escola de Ginástica e Dança S.A., no montante de R$1,3 bilhões, (xvii) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., no montante de R$709 milhões, (xviii) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, lastreados pela 14ª Emissão de debêntures da MRV Engenharia S.A., no montante de R$360 milhões, (xix) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A. – Taesa, no montante de R$1,06 bilhões, (xx) Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures da Tecnologia Bancária S.A., no montante de R$200 milhões, (xxi) Coordenador da 5ª Emissão de Letras Financeiras da Paraná Branco S.A., no montante de R$525 milhões, (xxii) Coordenador da 16ª Emissão de Debêntures da Gerdau S.A., no montante de R$1,4 bilhões, (xxiii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Eneva S.A., no montante de R$2 bilhões, (xxiv) Coordenador da 25ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Vert Companhia Securitizadora, lastreados em recebíveis cedidos pela Cerradinho Bioenergia S.A., no montante de R$215 milhões, (xxv) Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures incentivadas pela lei 12.431 da Neoenergia S.A., no montante de R$1,3 bilhões, (xxvi) Coordenador na 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da True Securitizadora, lastreados em recebíveis cedidos pela Raízen Energia S.A., no montante de R$1,015 bilhões, (xxvii) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da True Securitizadora, lastreados pela 5ª Emissão de Debêntures da Direcional Engenharia S.A., no montante de R$250 milhões, (xxviii) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures incentivadas pela lei 12.431 da Engie Brasil Energia S.A., no montante de R$1,6 bilhões, (xxix) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$550 milhões, (xxx) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Notas Promissórias da Via Varejo S.A., no montante de R$1,5 bilhões, (xxxi) Coordenador na distribuição pública de quotas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$1,1 bilhões, (xxxii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A., no montante de R$800 milhões, (xxxiii) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Notas Promissórias da Localiza Rent a Car S.A., no montante de R$500 milhões, (xxxiv) Coordenador da 2ª Emissão de Notas Promissórias da Enel Brasil S.A., no montante de R$9,3 bilhões, (xxxv) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Águas Guariroba S.A., no montante de R$580 milhões, entre outras operações.

No ano de 2020, o Santander atuou como (i) Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures Simples da Transmissora Aliança De Energia Elétrica S.A. - TAESA, no montante de R$300 milhões, (ii) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Companhia do Metrô da Bahia, no montante de R$58 milhões, (iii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debentures Simples da Litela Participações S.A, no montante de R$170 milhões, (iv) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Viarondon Concessionária De Rodovia S.A, no montante de R$700 milhões (v) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias da C&A Modas S.A., no montante (vi) Coordenador Líder da 2ª Emissão e Debêntures Simples da Litela Participações S.A, no montante de R$70 milhões, (vii)

Coordenador Líder da 4ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Companhia De Gás De São Paulo – Comgás, no montante de R$200 milhões, (vii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Ipiranga Produtos De Petróleo S.A., no montante de R$300 milhões, (ix) Coordenador Líder da 12ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da SAMM – Sociedade De Atividades Em Multimídia LTDA., no montante de R$43 milhões, (x) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Tiete Energia S.A., no montante de R$175 milhões, (xi) Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Eneva S.A., no montante de R$410 milhões (xii) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Transmissora Aliança De Energia Elétrica S.A. - TAESA, no montante de R$450 milhões, (xiii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures Simples da TOTVS S.A., no montante de R$200 milhões, (xiv) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures Simples da ACEF S.A., no montante de R$80 milhões, (xv) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures Simples da Cogna Educação S.A., no montante de R$500 milhões, (xvi) Coordenador Líder da 1ª Emissão da Transmissora Matogrossense de Energia S.A. (xvii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da CELESC Distribuição S.A., no montante de R$489 milhões, (xviii) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Autostrade Concessões E Participações Brasil LTDA., no montante de R$100 milhões, (xix) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Cerradinho Açúcar, Etanol e Energia S.A, no montante de R$80 milhões, (xx) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Via Varejo S.A., no montante de R$1,50 bilhões, (xxi) Coordenador da 10ª Emissão de Debêntures Simples da Ecorodovias Concessões e Serviços S.A., no montante de R$1,0 bilhão, (xxii) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$200 milhões, (xxiii) Coordenador da 11ª Emissão de Debêntures Simples da Concessionária do Sistema Anhanguera-Bandeirantes S.A., no montante de R$390 milhões, (xxiv) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Iguá Saneamento S.A., no montante de R$620 milhões, (xxv) Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures Simples da B3 S.A., no montante de R$3,50 bilhões, (xxvi) Coordenador da 12ª Emissão de Debêntures Simples da CESP – Companhia Energética de São Paulo, no montante de R$1,50 bilhões, (xxviii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Inpasa Agroindustrial S.A., no montante de R$50 milhões, (xix) Coordenador Líder da 1ª emissão de Debêntures Simples da Amazonas Geração e Transmissão de Energia S.A, no montante de R$500 milhões, (xx) Coordenador Líder da 8ª emissão de Debêntures Simples da Companhia de Gás de Minas Gerais – GASMIG, no montante de R$850 milhões, (xxi) Coordenador Líder da 15ª emissão de Debêntures da BR Properties S.A., no montante de R$550 milhões, (xxii) Coordenador Líder da 64ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios S.A., lastreados em recebíveis cedidos pela UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A., no montante de R$173 milhões, (xxiii) Coordenador Líder da 4ª emissão de Debêntures Simples da LM Transportes Interestaduais Serviços e Comércio S.A., no montante de R$75 milhões, (xxiv) Coordenador Líder da 6ª emissão de Debêntures Simples da Direcional Engenharia S.A., no montante de R$250 milhões, (xxv) Coordenador Líder da 4ª emissão de Debêntures Simples da BCBF Participações S.A., no montante de R$750 milhões, (xxvi) Coordenador Líder da 10ª emissão de Letras Financeiras do Banco RCI, no montante de R$464 milhões, (xxvii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Energisa Transmissão de Energia S.A, no montante de R$140 milhões, (xxviii) Coordenador da 13ª Emissão de Debêntures Simples da Energisa Mato Grosso – Distribuidora de Energia, no montante de R$130 milhões, (xxix) Coordenador da 14ª Emissão de Debêntures Simples da Energisa S.A, no montante de R$480 milhões, (xxx) Coordenador Líder da 5ª emissão de Debêntures Simples da Movida Participações S.A., no montante de R$600 milhões, (xxxi) Coordenador Líder da 75ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios S.A., lastreados em recebíveis cedidos pela Zanchetta

Alimentos LTDA., no montante de R$200 milhões, (xxxii) Coordenador Líder da 2ª emissão de Debêntures Simples da Centrais Elétricas do Norte do Brasil S.A, no montante de R$750 milhões, (xxxiii) Coordenador Líder da 5ª Emissão de Debêntures Simples da Movida Participações S.A., no montante de R$200 milhões, (xxxiv) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Serra de Ibiapaba Transmissora de Energia S.A., no montante de R$ 116 milhões, (xxxv) Coordenador Líder da 8ª Emissão de Debêntures Simples da Saneamento de Goiás – Saneago, no montante de R$ 220 milhões, (xxxvi) Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Guararapes Confecções S.A, no montante de R$ 1,40 bilhões,(xxxvii) Coordenador Líder da 71ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios S.A., lastreados em recebíveis cedidos pela Syngenta Proteção de Cultivos Ltda e Syngenta Seed Ltda, no montante de R$ 1,13 bilhões, (xxxviii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Gaia Securitizadora S.A. lastreados em recebíveis cedidos pela BASF S.A, no montante de R$ 336 milhões, (xxxix) Coordenador da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da ISEC Securitizadora S.A., lastreados em recebíveis cedidos pela SLC Agrícola S.A., no montante de R$ 480 milhões, (xl) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Katrium Indústrias Químicas S.A., no montante de R$ 200 milhões, (xli) Coordenador da 19ª Emissão de Debêntures Simples da Companhia de Locação das Américas, no montante de R$ 1,50 bilhões, (xlii).

No ano de 2021, o Santander atuou como (i) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Rio Paranapanema Energia S.A., no montante de R$ 500 milhões, (ii) Coordenador da 15ª Emissão de Debêntures Simples da Rumo S.A., no montante de R$ 1,20 bilhões, (iii) Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures Simples da Concessão Metroviária do Rio de Janeiro S.A., no montante de R$ 1,20 bilhões, (iv) Coordenador da 8ª Emissão de Debêntures Simples da Sul América S.A, no montante de R$ 700 milhões, (v) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures Simples da YDUQS Participações S.A., no montante de R$ 1,86 bilhões, (vi) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures Simples da DMA Distribuidora S.A., no montante de R$ 175 milhões, (vii) Coordenador da 7ª Emissão de Debêntures Simples da Neoenergia S.A., no montante de R$ 2,0 bilhões, (viii) Coordenador Líder da 12ª Emissão de Debêntures Simples da Restoque Comércio e Confecções de Roupas S.A., no montante de R$ 1,43 milhões, (ix) Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures Simples da Construtora Tenda S.A., no montante de R$ 200 milhões, (x) como Coordenador da 12ª Emissão de Debêntures Simples da Votorantim Cimentos S.A, no montante de R$ 450 milhões, (xi) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Positivo Tecnologia S.A., no montante de R$ 300 milhões, (xii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures Simples da BBM Logística S.A., no montante de R$ 240 milhões, (xiii) Coordenador Líder da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, lastreado em créditos imobiliários cedidos pela Votorantim Cimentos S.A., no montante de R$ 400 milhões, (xiv) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures Simples da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A., no montante de R$ 260 milhões, (xv) Coordenador Líder da 18ª Emissão de Debêntures Simples da Log Commercial Properties e Participações S.A., no montante de R$ 250 milhões, (xvi) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Desktop – Sigmanet Comunicação Multimidia S.A., no montante de R$ 194 milhões, (xvii) Coordenador Líder da 9º Emissão de Debêntures Simples da Rodovias Integradas do Oeste S.A., no montante de R$ 490 milhões, (xviii) Coordenador na 1ª Emissão de Debêntures Simples da America Net S.A., no montante de R$ 250 milhões, (xix) Coordenador Líder na 4ª Emissão de Debêntures Simples da Diana Bioenergia Avanhandava S.A., no montante de R$ 75 milhões, (xx) Coordenador na 4ª Emissão de Debêntures Simples da Tecnologia Bancária S.A., no montante de R$ 320 milhões, (xxi) Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., lastreado em crédito imobiliário cedido pela Direcional Engenharia S.A., no montante

de R$ 200 milhões, (xxii) Coordenador Líder da 1ª Emissão da Brisanet Serviços de Telecomunicações S.A., no montante de R$ 500 milhões, (xxiii) Coordenador da 28ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Isec Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios do agronegócio devidos pela JBS S.A., no montante de R$ 1,65 bilhão, (xxiv) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Celesc Distribuição S.A., no montante de R$ 550 milhões, (xxv) Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures Simples da Concessionária Ecovias dos Imigrantes S.A., no montante de R$ 600 milhões, (xxvi) Coordenador Líder da 3ª Emissão de Debêntures Simples da Centrais Elétricas Brasileiras S.A. – ELETROBRAS, no montante de R$ 2,7 bilhões, (xxvii) Coordenador da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Log-in Logística Intermodal S.A., no montante de R$340 milhões, (xxviii) Coordenador da 10ª Emissão de Debêntures Simples da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., no montante de R$ 750 milhões, (xxix) Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures Simples da Superfrio Armazéns Gerais S.A., no montante de R$ 70 milhões, (xxx) Coordenador da 5ª Emissão de Debêntures Simples da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no montante de R$ 3 bilhões, (xxxi) Coordenador da 1ª Emissão de Debêntures Simples da Ouro Preto Serviços de Saneamento S.A. – SANEOURO, no montante de R$ 100 milhões, (xxxii) Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Sendas Distribuidora S.A., no montante de R$ 1,6 bilhão, (xxxiii) Coordenador da 60ª Emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia Securitizadora, lastreada em direitos creditórios do agronegócio devidos pela BRF S.A., no montante de R$ 1 bilhão, (xxxiv) Coordenador da 8ª Emissão de Debêntures Simples da Valid Soluções S.A., no montante de R$ 530,7 milhões, (xxxv) Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures Simples da Matrinchã Transmissora de Energia (TP Norte) S.A., no montante de R$ 135 milhões, (xxxvi) Coordenador da 5ª Emissão de Letras Financeiras do Banco GM S.A., no montante de R$ 135 milhões, (xxxvii) Coordenador Líder da 22ª Emissão de Debêntures Simples da Light Serviços de Eletricidade S.A., no montante de R$ 850 milhões, (xxxviii) Coordenador Líder da 4ª Emissão de Notas Promissórias da Guarupart Participações S.A., no montante de R$ 90 milhões, (xxxix) Coordenador Líder da 46ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Virgo Companhia de Securitização S.A., lastreado em direitos creditórios do agronegócio devidos pela Usina São Francisco S.A., no montante de R$ 480 milhões, (xxxx) Coordenador Líder da 15ª Emissão de Debêntures Simples da CCR S.A., no montante de R$ 545 milhões, (xxxxi) Coordenador Líder da 2ª Emissão de Debêntures Simples da Empresa Brasileira de Engenharia e Comércio S.A. EBEC, no montante de R$ 110 milhões

Bradesco BBI

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Bradesco BBI conquistou em 2021 os prêmios "*Best Equity Bank and Best Debt Bank*" da América Latina e Best Investment Bank no Brasil, pela Global Finance.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (*Initial Public Offerings*) e *Follow-ons* que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou presença significativa no mercado de capitais brasileiro no primeiro trimestre de 2021, tendo participado em 9 ofertas, no montante de R$ 17 bilhões.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu o primeiro trimestre com grande destaque em renda fixa. Participou de 19 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$33 bilhões originados.

No primeiro trimestre do ano de 2021, o Bradesco BBI assessorou 7 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R$25 bilhões.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Conta com uma rede de 3.816 agências, 4.300 unidades dedicadas exclusivamente à realização de negócios e relacionamento com clientes ("PAs" – postos de atendimento), 877 Postos de Atendimento Eletrônico ("PAEs") e 40.835 unidades Bradesco Expresso (correspondentes bancários), além de milhares de equipamentos de autoatendimento.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Devedora e pelo Coordenador.

Visão Geral

A Sendas foi formalmente constituída em 18 de dezembro de 2003, em São Paulo. No entanto, a história da Devedora remonta ao ano de 1974, com a inauguração, pelo seu fundador, da primeira loja Assaí Atacadista ("Assaí"), com foco no abastecimento do pequeno transformador. Em 2007, a Sendas foi parcialmente adquirida pela Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD"), uma empresa do Grupo Casino, e, em 2011, a CBD comprou a parcela remanescente da Sendas, passando a deter a totalidade do capital desta. A operação envolvendo a CBD possibilitou a expansão das atividades da Devedora, que anteriormente se restringia ao estado de São Paulo. Dessa forma, ao final de 2008, a Sendas operava com 28 lojas nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará, e, ao final de 2011, com 59 lojas nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Ceará, Tocantins, Pernambuco, Goiás e Distrito Federal.

Em 2011, a Sendas passou a investir em um novo formato de loja, com maior sortimento de mercadorias, *self-checkout* e melhorias no ambiente como estacionamento coberto, *wi-fi*, ar-condicionado e iluminação natural, o que torna esta mais eficiente. Em 2017, a Sendas se tornou a maior marca do Grupo Casino do mundo em receita bruta. Atualmente, um número expressivo de lojas do Assaí conta com espaço de cafeteria, de forma a entregar aos clientes um sortimento maior de serviços dentro do mercado. Além disso, as lojas do Assaí foram ampliadas para a inclusão de setor de frutas, legumes e verduras ("FLV"), e houve ainda o implemento, em 20 (vinte) lojas, de setor destinado a açougue.

No ano de 2016, a CBD promoveu uma reorganização de seus ativos com o objetivo de concentrar os negócios da bandeira Assaí na Devedora e os negócios multivarejo na CBD. Assim, foram realizadas as seguintes operações: (i) cisão parcial da Sendas com versão dos ativos e passivos da Sendas ligados às lojas do multivarejo para a CBD; (ii) incorporação da Barcelona Comércio Atacadista e Varejista S.A.; e (iii) incorporação da Xantocarpa Participações Ltda. Com essas incorporações, todas as lojas com o modelo de venda de atacado de autosserviço (*cash & carry*) foram transferidas para a Sendas. Em julho de 2017, a Sendas lançou o cartão Passaí, através da *joint venture* com o Banco Itaú e passou a ofertar serviços financeiros em todas as suas lojas. O cartão Passaí possui uma proposta de valor que permite ao cliente pagar preço de atacado no varejo. Além disso, foram emitidos mais de 1,4 milhão de cartões Passaí, que representam aproximadamente 5% das vendas da Devedora. Além do cartão Passaí, o cliente também encontra seguros, assistências e crédito pessoal o que corrobora com o amplo espectro de atuação da Sendas, fornecendo soluções às diversas necessidades de seus clientes. Em 2017, a Sendas se tornou a maior marca, em termos de receita bruta, do Grupo Casino em todo o mundo. Além disso, consecutivamente nos anos de 2018, 2019 e 2020 foi nomeada uma das 25 marcas mais valiosas do Brasil pela Interbrand.

Em 24 de julho de 2019, o Conselho de Administração da CBD, então controladora da Sendas, recomendou à Devedora aprovar o lançamento de uma oferta pública com vistas à aquisição da totalidade das ações de emissão da Almacenes Éxito S.A. ("Éxito" e "OPA Éxito", respectivamente), sociedade de capital aberto localizada na Colômbia e que opera neste país sob as bandeiras de supermercados e hipermercados Éxito,

Carulla, Super Inter, Surtimax e Surtimayorista, na Argentina sob a bandeira Libertad e no Uruguai sob as bandeiras Disco e Devoto. Adicionalmente, o Éxito opera na Colômbia no mercado de shopping centers, sob a marca Viva. A OPA Éxito foi lançada em outubro de 2019 e, em 22 de novembro de 2019, a Bolsa de Valores da Colômbia informou 96,57% (noventa e seis inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) do capital do Éxito aceitaram a Oferta Pública de Aquisição. Esta adesão representou um desembolso pela Sendas de valor equivalente a R$9,5 bilhões (levando em conta a taxa de câmbio em 22 de novembro de 2019). A liquidação da OPA Éxito foi realizada em 27 de novembro de 2019 e parcialmente paga com recursos obtidos pela Sendas na sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações.

Em 9 de setembro de 2020, o Conselho de Administração da CBD autorizou o início de estudo para segregação de sua unidade de *cash and carry*, por meio de uma operação de cisão parcial da CBD e da Sendas. Referida operação foi aprovada nas assembleias gerais extraordinárias da Devedora e da CBD, realizadas em 31 de dezembro de 2020. No âmbito da cisão parcial, foram protocolados pedidos de listagem e admissão à negociação das ações de emissão da Sendas no Novo Mercado, deferido em 10 de fevereiro de 2021, e de *American Depositary Securities* ("ADSs") da Devedora na New York Stock Exchange ("NYSE"), deferido em 12 de fevereiro de 2021.

Com isso, as ações de emissão da Sendas detidas pela CBD foram distribuídas aos acionistas de CBD, após o encerramento do pregão em 26 de fevereiro de 2021, na razão de uma ação de emissão da Sendas para cada uma ação de emissão da CBD, sendo que, a partir de 1º de março de 2021, as ações da Devedora passaram a ser negociadas no Novo Mercado. Já os ADSs de emissão da Sendas foram negociados de 1º de março de 2021 a 5 de março de 2021, inclusive, na modalidade "*when issued*", sendo que, a partir de 8 de março de 2021, passaram a ser negociados normalmente.

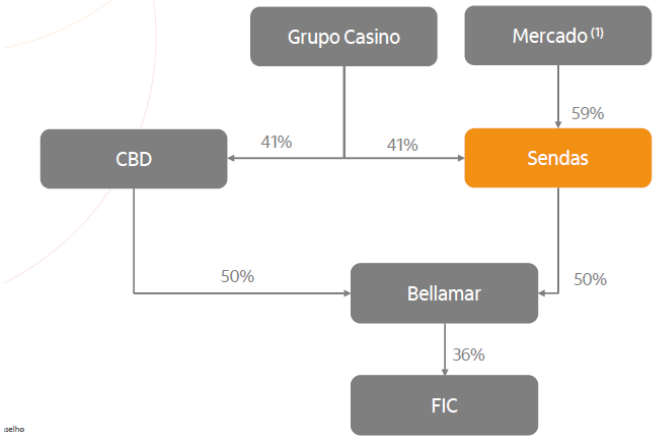
Capital Social

Em 30 de junho de 2021, o capital social da Sendas era de R$779.000 mil, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 269.299.859 (duzentos e sessenta e nove milhões, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Composição Acionária e Estrutura Societária

A Sendas é controlada por Casino Guichardperrachon ("Grupo Casino"), que possui aproximadamente 41% (quarenta e um por cento) das ações da Devedora, número suficiente para direcionar os negócios desta. Além disso, cerca de 59% (cinquenta e nove por cento) das ações da Devedora são negociadas livremente no mercado (*free-floating*)[30]. Além disso, a Devedora possui 50% (cinquenta por cento) do capital social da Bellamar Empreendimentos e Participações Ltda. ("Bellamar"), sociedade que detém, aproximadamente, 36% (trinta e seis por cento) do capital social da Financeira Itaú CBD S.A. – Crédito, Financiamento e Investimento ("FIC").

[30] Disponível em: <http://bvmf.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoEmpresaPrincipal.aspx?codigoCvm=25372&idioma=pt-br>



Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora

A administração da Sendas é exercida por uma Diretoria e o Conselho de Administração, auxiliado por cinco comitês: Comitê de Gente, Cultura e Remuneração, Comitê Financeiro, Comitê de Governança Corporativa e Sustentabilidade, Comitê de Auditoria e Comitê Estratégico e de Investimentos. Tanto os membros do Conselho de Administração quanto da Diretoria possuem mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição. Quando eleitos, os membros da Diretoria e do Conselho de Administração assinam um Termo de Posse, por meio do qual se sujeitam à cláusula compromissória referida no artigo 42 do Estatuto Social da Sendas, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. Atualmente, o Conselho de Administração é composto da seguinte forma: (i) Jean-Charles Henri Naouri, Presidente do Conselho de Administração, eleito em 05 de outubro de 2020; (ii) Ronaldo Iabrudi dos Santos Pereira, Vice-Presidente do Conselho de Administração, eleito em 05 de outubro de 2020; (iii) Josseline Marie-José Bernadette de Clausade, eleito em 30 de dezembro de 2020; (iv) David Julien Emeric Lubek, eleito em 31 de dezembro de 2020; (v) Philippe Alarcon, eleito em 31 de dezembro de 2020; (vi) Christophe José Hidalgo, eleito em 31 de dezembro de 2020; (vii) Luiz Nelson Guedes de Carvalho, eleito em 05 de outubro de 2020; (viii) José Flávio Ferreira Ramos, eleito em 31 de dezembro de 2020; e (ix) Geraldo Luciano Mattos Júnior, eleito em 31 de dezembro de 2020. As demais informações do Conselho de Administração da Devedora estão em seu Formulário de Referência.

Diretoria

Os membros da Diretoria são representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração. Atualmente, a Diretoria estatutária possui a seguinte composição: (i) Belmiro Figueiredo Gomes, Diretor Presidente/Superintendente, eleito em 05 de outubro de 2020; (ii) Daniela Sabbag Papa, Diretora Financeira Administrativa, eleita em 05 de outubro de 2020; (iii) Wlamir dos Anjos, Diretor Comercial, eleito em 05 de outubro de 2020; (iv) Anderson Barres Castilho, Diretor de Operações, eleito em 05 de outubro de 2020;e (v) Gabrielle Helú, Diretora de Relações com Investidores, eleita em 26 de março de 2021. Além dos diretores estatutários, a Devedora ainda possui em sua estrutura os seguintes diretores: (i) José Antônio Léon – Diretor de Expansão e Obras; (ii) Julio Gentilim – Diretor de Planejamento Estratégico; (iii) Marly Lopes – Diretora de Marketing; (iv) Rodrigo Callisperis – Diretor de Tecnologia da Informação e CSA; e (v) Sandra Vicari – Diretora de Gestão de Gente e Sustentabilidade. As demais informações do Conselho de

Administração da Devedora estão em seu Formulário de Referência. Abaixo, encontra-se o quadro atual da Diretoria da Companhia, bem como seus anos de experiência:

Cinco Principais Fatores de Risco da Devedora

A Sendas pode não ser capaz de renovar ou manter contratos de locação das lojas em termos aceitáveis, e a Sendas poderá não conseguir obter ou renovar a tempo licenças de operação de suas lojas e de seus centros de distribuição

A maioria das lojas da Sendas é instalada em imóveis alugados. A localização estratégica das lojas é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora e, como resultado, a Sendas pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e ela não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente, geralmente a cada três anos. Um aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira, o resultado operacional da Devedora e o pagamento das Debêntures.

As lojas e centros de distribuição da Sendas também estão sujeitos à obtenção de certas licenças de funcionamento. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças de funcionamento pode resultar na aplicação de sucessivas multas e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Uma vez que o desempenho contínuo e pacífico das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerado um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Sendas pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, o que pode prejudicar o cumprimento, pela Sendas, de suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures.

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Sendas depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer disrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes

No formato de atacado de autosserviço, aproximadamente 36% (trinta e seis por cento) dos seus produtos são distribuídos por nove centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente às necessidades comerciais da Sendas.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações nas cidades onde os centros de distribuição da Sendas estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, acidentes, falhas em sistemas, greves (tais como a paralisação de caminhoneiros ocorrida em maio de 2018) ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Sendas de distribuir produtos para suas lojas e reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente e, consequentemente, a capacidade da Emissora de honrar com suas obrigações financeiras decorrentes das Debêntures.

A estratégia de crescimento da Sendas inclui a abertura de novas lojas que podem exigir a abertura de novos centros de distribuição, ou expansão dos centros de distribuição existentes para fornecer e atender a demanda das lojas adicionais. As operações podem ser afetadas negativamente caso a Sendas não possa abrir novos centros de distribuição ou não consiga expandir os centros de distribuição atuais, para atender as necessidades de fornecimento dessas novas lojas.

O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis

Historicamente, o segmento de atacarejo brasileiro passou por períodos de desaceleração econômica que levaram a reduções nos gastos do consumidor. O sucesso das operações no segmento depende de vários fatores relacionados aos gastos e à renda do consumidor, incluindo condições gerais de negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. As reduções na disponibilidade de crédito e as políticas de crédito mais rígidas adotadas pela Sendas e pelas administradoras de cartão de crédito podem afetar negativamente as vendas. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis em todo o mundo refletidas na economia brasileira, podem reduzir significativamente os gastos do consumidor e a renda disponível, especialmente para as classes de renda mais baixa, que têm menos acesso ao crédito do que as classes de renda mais alta, condições de refinanciamento de dívidas mais limitadas e mais suscetibilidade a ser afetada por aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira, resultados operacionais da Sendas e pode afetar o pagamento das Debêntures.

Movimentos de venda pela internet, podem afetar negativamente as vendas de canais tradicionais, e a Sendas pode não ter uma resposta tempestiva a essa concorrência

Nos últimos anos, as vendas pela internet de alimentos, vestuário e produtos para a casa aumentaram significativamente na América Latina, e a Devedora espera que essa tendência continue à medida que redes mais tradicionais entrem no ramo de vendas on-line ou expandam sua infraestrutura digital existente.

Os concorrentes podem vender pela internet diretamente aos consumidores, diminuindo a importância dos canais tradicionais de distribuição, como atacado de autosserviço, supermercados e lojas de varejo. Certas redes de alimentos na internet têm custos operacionais significativamente mais baixos do que os hipermercados e supermercados tradicionais, porque não dependem dos custos de uma rede de pontos

de venda ou de uma grande mão de obra de vendas. Como resultado, essas redes de alimentos na internet podem ser capazes de oferecer seus produtos a custos mais baixos de alguns formatos da Sendas e, em certos casos, são capazes de contornar os intermediários no atacado de autosserviço e no varejo e entregar diretamente produtos aos consumidores. A Sendas acredita que seus clientes estão usando cada vez mais a internet para realizar compras de alimentos e outros bens de varejo, e que essa tendência provavelmente continuará, especialmente como resultado da pandemia da COVID-19.

Além disso, a tecnologia empregada no varejo de alimentos e eletrodomésticos evolui constantemente, como parte de uma cultura digital moderna. A Devedora pode não ser capaz de se adaptar a essas mudanças com rapidez suficiente para atender às demandas e preferências de seus clientes, bem como aos padrões da indústria em que opera.

A Sendas não pode fornecer qualquer garantia de que sua estratégia será bem-sucedida em atender às demandas dos clientes ou manter sua participação de mercado à luz dos negócios de Internet de seus concorrentes. Se as vendas pela Internet no Brasil continuarem a crescer, a confiança dos consumidores nos canais de distribuição tradicionais, como nas lojas de varejo, pode ser substancialmente diminuída, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e afetar o pagamento das Debêntures.

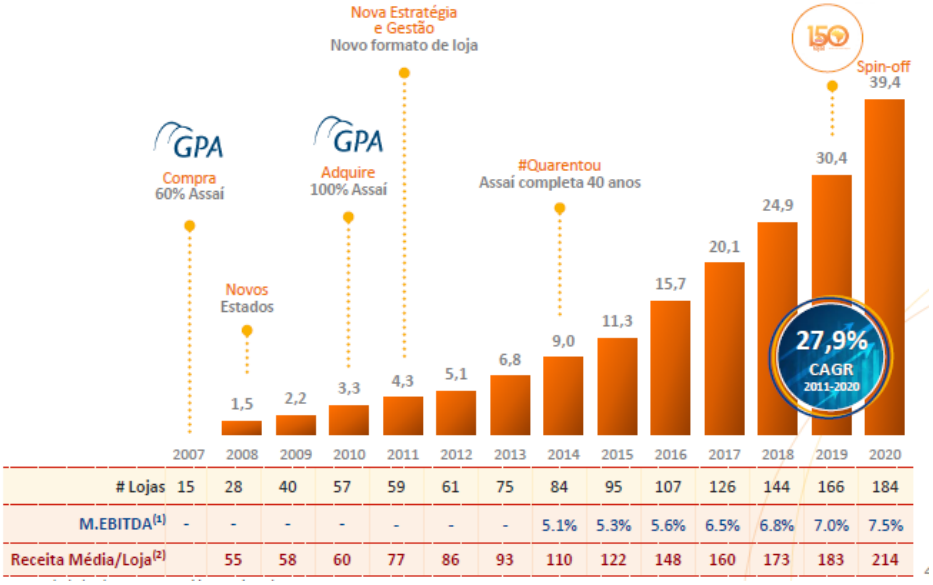
Restrições de crédito ao consumidor podem afetar adversamente os volumes de venda da Devedora

Vendas a prazo são um componente importante no resultado das empresas do setor de atuação da Devedora. O aumento dos índices de desemprego e a maior taxa de juros podem culminar em maior restrição de crédito ao consumidor. O volume de venda da Devedora e consequentemente os seus resultados podem ser adversamente afetados se a oferta de crédito ao consumidor diminuir, ou mesmo se a política do governo brasileiro restringir a extensão de crédito ao consumidor, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento das Debêntures.

Destaques Operacionais

O descrito abaixo reflete a reorganização societária aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2020, na qual 6 (seis) postos de gasolina e a operação do Grupo Éxito, foram transferidas para a CBD. Desta forma, os números apresentados abaixo refletem a operação puro player *Cash & Carry* explorada sob a marca Assaí, exceto quando indicado.

A Sendas atua no Brasil sob a bandeira "Assaí" e, atualmente, é o segundo maior player puro no segmento de atacado de autosserviço em termos de receita bruta consolidada. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da Sendas totalizou R$36,0 bilhões. A Devedora opera no Brasil por meio do atacado de autosserviço (*cash & carry*) que consiste na comercialização de produtos alimentícios a transformadores, utilizadores, revendedores e consumidores finais.



	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
# Lojas	15	28	40	57	59	61	75	84	95	107	126	144	166	184
M.EBITDA[1]	-	-	-	-	-	-	-	5.1%	5.3%	5.6%	6.5%	6.8%	7.0%	7.5%
Receita Média/Loja[2]		55	58	60	77	86	93	110	122	148	160	173	183	214

[1] O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e consiste no lucro líquido ajustado pela despesa financeira líquida, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas de depreciação e amortização, e excluindo o resultado de outras despesas e receitas operacionais e incluindo os efeitos do IFRS16/CPC06

[2] Receita Média/Loja em milhões de reais

A Sendas vende seus produtos por meio de lojas físicas e por meio de televendas (retirada na loja). Atualmente, a Devedora está evoluindo em sua transformação digital por meio do desenvolvimento de uma experiência de compra integrada, por meio do investimento em (i) infraestrutura Wi-Fi em todas as suas lojas; (ii) *checkout* automático; (iii) vendas por meio de aplicativos digitais; e (iv) envio por meio de seu canal de televendas. A Sendas gera todas as suas receitas operacionais no Brasil. Atualmente, a Sendas possui 187 (cento e oitenta e sete) lojas de distintos modelos, de forma a atender as realidades logísticas desafiadoras num país de dimensões continentais como o Brasil. Nesse sentido, há lojas cujo abastecimento se dá aproximadamente 100% (cem por cento) pelos fornecedores, assim como há lojas, normalmente aquelas localizadas em grandes centros urbanos, em que cerca de 60% (sessenta por cento) de seu volume é abastecido por centros de distribuição. Os centros de distribuição são estrategicamente localizados para permitir à Sendas trabalhar com abastecimento de itens de estoque de baixo giro. As lojas da Devedora possuem, de forma a atender os mais diversos tipos de clientes, caixas que atendem o consumidor final e também caixas voltados ao atendimento de outros comerciantes. Dessa forma, as 187 (cento e oitenta e sete lojas) possuem as seguintes características: (i) 36 (trinta e seis) lojas de rápida reposição, com altas vendas por metro quadrado; (ii) 78 (setenta e oito) lojas voltadas para abastecimento para famílias em centros urbanos; e (iii) 73 (setenta e três) lojas voltadas para vendas em massa, com alto volume por venda.

Além disso, as lojas da Devedora possuem uma grande variedade de produtos e SKUs e contam com estacionamento de área relevante, visando facilitar a experiência do consumidor. Há também um aplicativo do Assaí em que são lançadas promoções aos consumidores que o utilizarem.

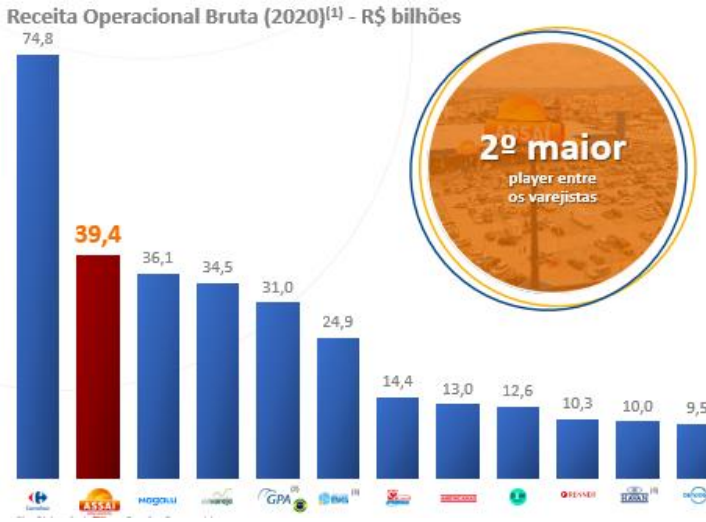
A Sendas possui um canal de televendas, voltado predominantemente ao atendimento de pessoa jurídica, que permite aos clientes, em compras de maiores volumes, negociar diretamente melhores preços, volumes e condições de pagamento. Essa operação realiza prospecção ativa e receptiva com o mercado em geral, bem como a separação prévia dos produtos, proporcionando comodidade ao cliente de simplesmente retirar em loja.

Ademais, para se consolidar nos setores em que atua, os gestores regionais possuem autonomia na tomada de suas decisões, sendo que a Sendas possui estratégia de *marketing* focada em preços competitivos e um sortimento de produtos adaptado para as regiões onde as lojas estão localizadas, o que objetiva fidelizar e atrair novos clientes. A Sendas possui lojas espalhadas por todas as regiões do país.

Assim, visando fidelizar e atrair novos consumidores, a Sendas conta com equipes de *marketing* que são compostas por especialistas em *branding*, mídia, planejamento, promoções, eventos, inteligência de mercado, sustentabilidade e *trade marketing*, que se dedicam ao desenvolvimento de campanhas de *marketing* digital e *offline* dirigidas ao público-alvo de comerciantes, processadores, grandes usuários e consumidores finais. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram gastos, pela Sendas, R$145 milhões em publicidade.

Participação em cada um dos mercados (*market share*) e condições de competição nos mercados

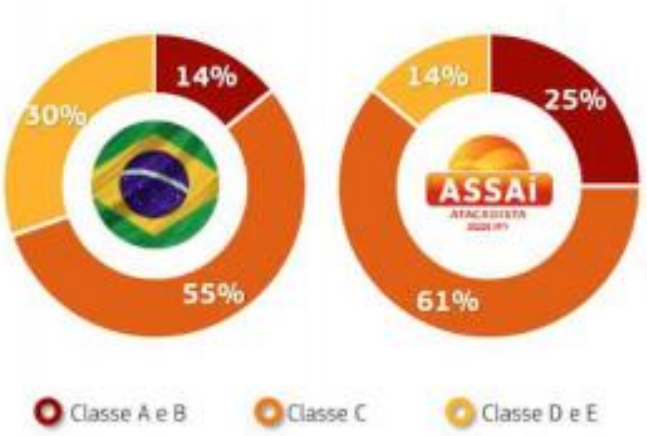
Atualmente, a Sendas é o segundo maior *player* do mercado de atacado de autosserviço, sendo que encerrou o ano de 2020 com 29% de *market share* e com receita operacional bruta de R$39,4 bilhões.



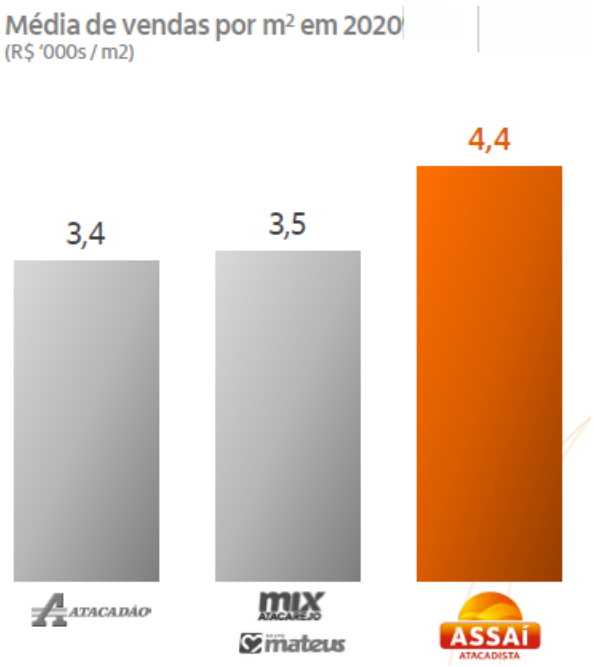
Notas: (1) Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2020; (2) Ex-Assaí e Éxito. (3) Considera o valor divulgado em Fato Relevante pelo Grupo Carrefour. (3) Faturamento em 2020 divulgado ao público em formato de nota à imprensa. Não foram publicadas as Demonstrações Financeiras auditadas.

O setor de atacado de autosserviço vem se fortalecendo muito ao longo dos últimos anos no Brasil, apresentando crescimento ano após ano. Segundo a Associação Brasileira de Supermercados ("ABRAS"), o setor varejista de alimentos brasileiro representou aproximadamente 7,5% do PIB brasileiro em 2020, com receita bruta de aproximadamente R$554 bilhões. De acordo com o IBGE, a população total do Brasil

era de aproximadamente 212 milhões de pessoas em julho de 2020. Dado que aproximadamente 84% da população brasileira vive em áreas urbanas, onde estão localizadas a maior parte das operações da Sendas, o negócio da Devedora está posicionado para se beneficiar do crescimento urbano do país. Além da presença em todas as regiões do Brasil, a Sendas oferece amplo acesso à população brasileira, possuindo clientes de todas as classes sociais, sendo que, no ano de 2018, de acordo com pesquisa do Instituto Locomotiva e da FGV Social, seus clientes representavam:

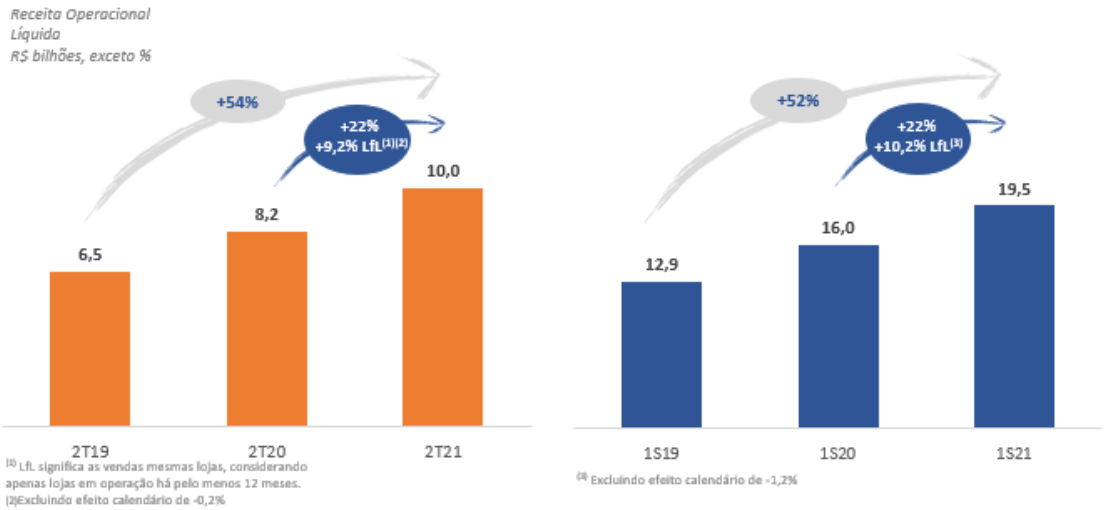


Por meio de referidos estudos, aproximadamente 61% (sessenta e um por cento) de nossos clientes são classificados como pertencentes à classe de renda C, 25% (vinte e cinco por cento) como pertencentes às classes de renda A e B e 14% (catorze por cento) como pertencentes às classes de renda D e E. Além disso, a Sendas possui como seus principais concorrentes as seguintes redes: (i) Atacadão; (ii) Maxxi; (iii) Makro; (iv) Fort; (v) Tenda; e (vi) Roldão, além de alguns outros *players* regionais. Além disso, em 2020, a Devedora se destacou em média de vendas por metro quadrado, superando alguns de seus maiores concorrentes, atingindo a 4,4 mil reais vendidos por metro quadrado.

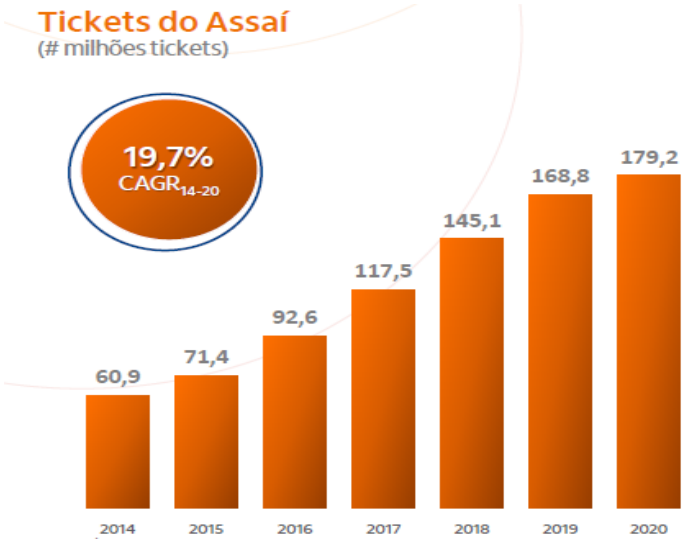


Nota: média de vendas por metro quadrado calculada considerando a receita média mensal dividida pela área total em 2020.

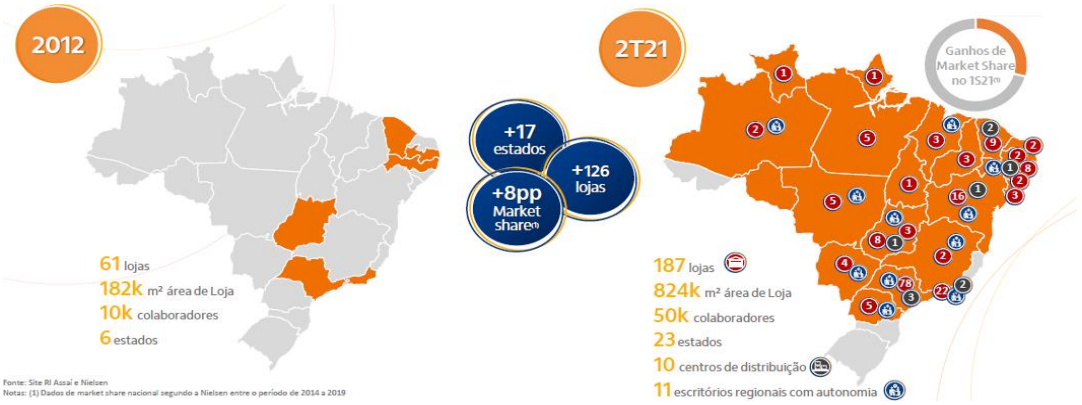
Vendas



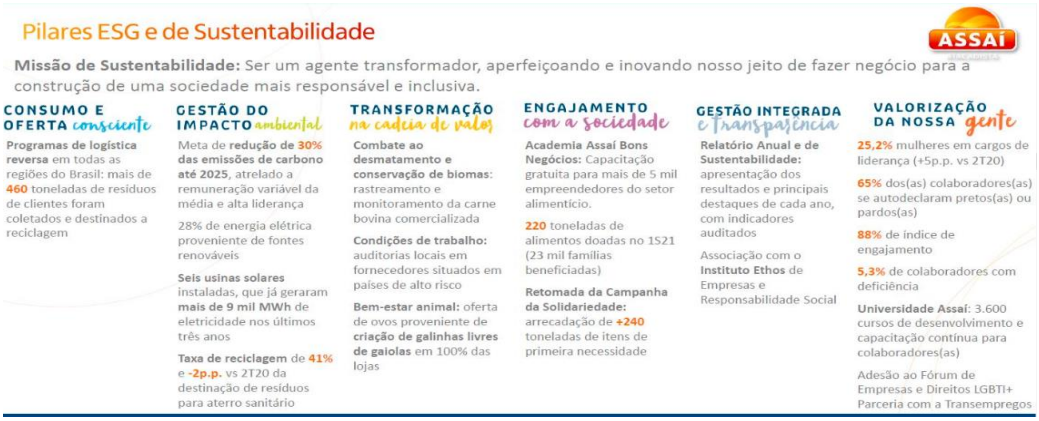
A receita operacional líquida, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, apresentou forte crescimento, registrando uma receita operacional líquida de R$19,5 bilhões, o que representa uma expansão de 22,0% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 52% em relação ao mesmo período de 2019. Além da expansão pela abertura de novas lojas, a performance das lojas já abertas contribuiu para o crescimento da venda, vez que houve crescimento aproximado de 9,2% nas vendas em referidas lojas. O CAGR do ticket médio do Assaí vem crescendo nos últimos anos, sendo que, entre 2014 e 2020 foi de 19,7% (dezenove inteiros e setenta centésimos por cento).



No primeiro semestre, as vendas brutas da Devedora totalizaram R$21.262 milhões, representando um crescimento de 20,9% (vinte inteiros e noventa centésimos por cento) em relação ao primeiro semestre de 2020. As despesas administrativas, de vendas e gerais ("SG&A") representaram, no primeiro semestre de 2021, 9,5% da receita operacional líquida, aumento de 0,4 pontos percentuais se comparado com o mesmo período de 2020. A Devedora passou por um processo de expansão desde o ano de 2012, quando possuía 61 (sessenta e uma) lojas em 6 (seis) estados, sendo que a Sendas encerrou o segundo trimestre de 2021 com 187 (cento e oitenta e sete) lojas, distribuídas em 23 (vinte e três) estados, e outras 25 (vinte e cinco) lojas em fase de obras em 14 (quatorze) estados.



Pilares ESG e Sustentabilidade



Combate às Mudanças Climáticas

A Devedora se comprometeu a reduzir, até 2025, 30% (trinta por cento) das emissões de carbono com base no total emitido no ano de 2015. As metas anuais para o alcance desse resultado estão atreladas à remuneração variável da média e alta liderança. Além disso, a Devedora também estabeleceu como objetivo a redução na geração de resíduos para aterro, atingindo aumento da taxa dos reciclados para 41% de seus resíduos. Houve ainda uma redução de 2% (dois por cento) de resíduos destinados para aterro sanitário no segundo trimestre de 2021 quando comparado ao segundo trimestre de 2020.

Engajamento com a Sociedade

A Devedora auxilia pessoas em situação de vulnerabilidade e, no primeiro semestre de 2021, as doações de alimentos totalizaram 220 (duzentas e vinte) toneladas, beneficiando mais de 23 mil famílias. Além disso, houve a retomada em maio de 2021 da Campanha de Solidariedade, sendo que as lojas do Assaí já arrecadaram mais de 240 toneladas de alimentos não perecíveis e itens de higiene e limpeza, que foram distribuídos para instituições parceiras da Devedora.

Gestão Integrada e Transparência

A Devedora, visando aperfeiçoar suas políticas e práticas socioambientais, firmou associação com o Instituto Ethos de Empresas e Responsabilidade Social. Além disso, de forma a dar transparência às suas ações, a Devedora publicou relatório anual e de sustentabilidade referente às ações realizadas no ano de 2020.

Valorização de nossa gente

A Devedora possui política voltada à diversidade e inclusão, sendo que o número de mulheres em cargos de liderança no primeiro trimestre de 2021 chegou a 25,2% (vinte e cinco inteiros e dois centésimos por cento), aumento de 5 pontos percentuais se comparado com os números do mesmo período de 2020. Além disso, cerca de 65% (sessenta e cinco por cento) dos colaboradores da Devedora se autodeclaram pretos(as)

ou pardos(as). A Devedora aderiu ao Fórum de Empresas e Direitos LGBTI+, assumindo compromisso de promover o respeito e os direitos às pessoas LGBTQIA+, bem como tem parceria com a Transempregos, apoiando a promoção de oportunidades de trabalho para pessoas Trans. Foi realizada também a 5ª (quinta) Semana da Diversidade pela Devedora, em que foram realizadas ações diárias sobre os temas LGBTQIA+, Gerações, Gênero, Pessoas com Deficiência e Raça, envolvendo colaboradores(as) de escritórios, centros de distribuição e lojas.

Eventos Recentes

Conforme divulgado pela Devedora em fato relevante datado de 14 de outubro de 2021, o Conselho de Administração da Devedora, exclusivamente com o voto dos conselheiros independentes, aprovou a realização de transação envolvendo a conversão de lojas Extra Hiper operadas pela Companhia Brasileira de Distribuição ("GPA") em *cash & carry*, que passarão a ser operadas pela Devedora, envolvendo 71 (setenta e um) pontos comerciais localizados em diversas unidades federativas do Brasil ("Transação"), que foi formalizada por meio da celebração de: (i) memorando de entendimentos vinculante com o GPA, para cessão, à Devedora, das lojas operadas pelo GPA sob a bandeira Extra Hiper em imóveis próprios e locados de terceiros, bem como dos respectivos contratos de locação, podendo também envolver eventual aquisição pela Devedora de certos equipamentos existentes nas lojas, com preço total estimado a ser recebido pelo GPA de até R$5.200.000.000,00 (cinco bilhões e duzentos milhões de reais) ("Preço Total"); e, no contexto da Transação e sujeito à sua conclusão, (ii) na qualidade de interveniente e garantidora, memorando de entendimentos celebrado entre o GPA e fundo imobiliário ("Fundo"), regulando a alienação de 17 (dezessete) imóveis próprios do GPA, com preço estimado de venda de R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), a ser pago pelo Fundo ao GPA, perfazendo o Preço Total, sendo que a garantia da Devedora consiste na obrigação de pagamento pelos imóveis caso o Fundo não cumpra com o prazo acordado; e (iii) memorando de entendimentos com o Fundo regulando a locação, após a conclusão da Transação, dos imóveis adquiridos pelo Fundo para a Devedora, pelo prazo de 20 (vinte) anos, renováveis por igual prazo.

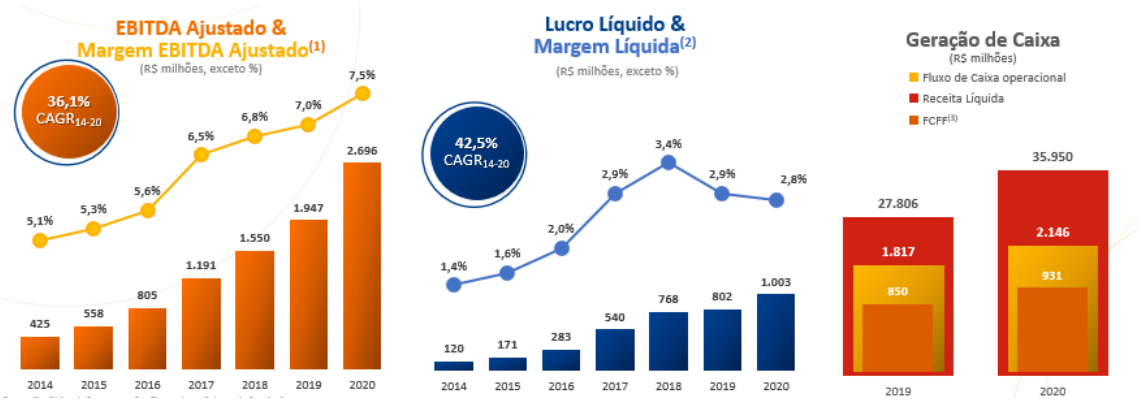
A consumação da Transação está sujeita à celebração dos documentos definitivos, às aprovações necessárias e ao cumprimento de determinadas condições precedentes, entre outras, o consentimento prévio de eventuais terceiros.

Informações Cadastrais da Devedora

Identificação da Devedora:	Sendas Distribuidora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.
Registro na CVM:	Registro de companhia aberta perante a CVM concedido sob o nº 25372.
Sede:	Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Diretoria de Relação com Investidores:	Localizada na sede da Devedora. A Sra. Gabrielle Helú é a responsável por esta Diretoria.
Auditores Independentes:	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Jornais nos quais divulga as informações societárias:	As informações referentes à Devedora são divulgadas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no Jornal Folha de S. Paulo.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

O descrito abaixo reflete a reorganização societária aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2020, na qual 6 (seis) postos de gasolina e a operação do Grupo Éxito, foram transferidas para a CBD. Desta forma, os números apresentados abaixo refletem a operação puro player *Cash & Carry* explorada sob a marca Assaí, exceto quando indicado. Quanto aos destaques financeiros da Devedora, houve um expressivo crescimento de lucratividade e geração de caixa pela Devedora quando analisado o (i) EBITDA ajustado[31] e a margem EBITDA ajustado[32]; (ii) o lucro líquido e a margem líquida; e (iii) geração de caixa.

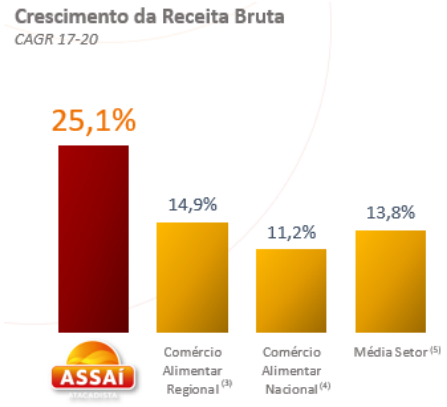


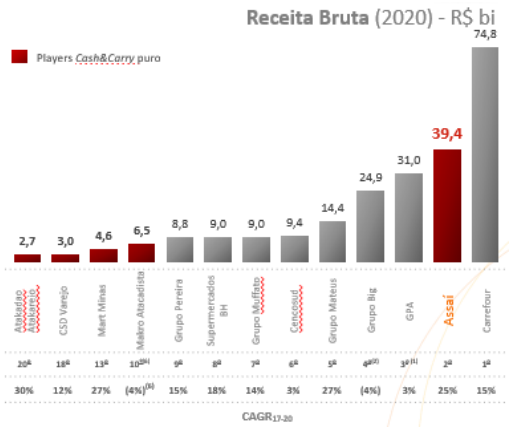
Fonte: Site RI Assaí - Demonstrações Financeiras e Release de Resultados

Nota: Os números acima se referem aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro dos anos de 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020. (1) O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e consiste no lucro líquido ajustado pela despesa financeira líquida, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas de depreciação e amortização, e excluindo o resultado de outras despesas e receitas operacionais e incluindo os efeitos do IFRS16/CPC06 (R2) – operações de arrendamento mercantil, que elimina a distinção entre arrendamentos operacionais e financeiros, exceto quando indicado. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS e não representa os fluxos de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não deve ser considerado como substituto ou alternativa ao lucro líquido, indicador de desempenho operacional, medida de liquidez, tampouco como base para a distribuição de dividendos. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Devedora. A Margem EBITDA Ajustado é representada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita operacional líquida do exercício/período. (2) Operações continuadas Cash and Carry, exclui operação de 6 postos de gasolina e a operação do Grupo Éxito. 2019 e 2020 levam em consideração os passivos financeiros associados à aquisição do Grupo Éxito; (3) FCFF = Caixa Líquido das Atividades Operacionais – Caixa Líquido das Atividades de Investimento excluindo a operação de Éxito e a parte da operação SLB, conforme as Demonstrações Financeiras.

A receita bruta da Devedora vem apresentando crescimento consistente nos últimos anos, sendo que o CAGR entre 2017 e 2020 chegou a 25,1%. No mesmo período, para fins de comparação com os números da Sendas, o comércio alimentar regional[33] cresceu 14,9%, o comércio alimentar nacional cresceu 11,2%[34] e a média do setor cresceu 13,8%[35]. No mesmo sentido foi a evolução do CAGR entre 2017 e 2020 referente à receita bruta.

[31] Excluindo o resultado de outras despesas e receitas operacionais e incluindo os efeitos do IFRS16/CPC06.
[32] Ajustado pelo Resultado de Outras Despesas e Receitas Operacionais.
[33] Considera Atacadão Atacadista, Mart Minas, CSD Varejo, Grupo Mateus, Grupo Muffato, Grupo Pereira, Supermercados BH, Companhia Zaffari, EPA, Sonda, Savegnago, Supermercados Líder, Angeloni e Supermercados Bahama.
[34] Considera Assaí Atacadista, Atacadão, GPA, Cencosud e Carrefour.
[35] Considera Carrefour, GPA, Grupo Mateus, Cencosud, Atacadão, Super Muffato, Grupo Pereira, Supermercados BH, Grupo Zaffari, Epa Supermercados, Sonda Supermercados, Mart Minas, Savegnago, Supermercados Líder, Angeloni, Bahamas Supermercados e Companhia Sulamericana de Distribuição.





Notas: (1) GPA ex Assaí e Éxito; (2) Considera o valor divulgado em Fato Relevante pelo Grupo Carrefour; (3) Considera Atakadão Atacadista, Mart Minas, CSD Varejo, Grupo Mateus, Grupo Muffato Grupo Pereira, Supermercados BH, Companhia Zaffari, EPA, Sonda, Savegnago Supermercados Líder, Angeloni e Supermercados Bahama; (4) Considera Assaí Atacadista, Atacadão, GPA, Cencosud, Grupo BIG e Carrefour; (5) Considera Assaí, Carrefour, GPA, Grupo Mateus, Cencosud, Atacadão, Atakadao Atakarejo, Grupo BIG, Super Muffato Grupo Pereira, Supermercados BH, Grupo Zaffari, Epa Supermercados, Sonda Supermercados, Mart Minas, Savegnago Supermercados, Supermercados Líder, Angeloni Bahamas Supermercados e Companhia Sulamericana de Distribuição; (6) Valores referentes a 2019

O lucro bruto totalizou R$3,2 bilhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e margem bruta de 16,6%, o que representa uma expansão do lucro bruto de 26,6% em relação ao mesmo período de 2020.

(R$ milhões, exceto %s)	2T21	2T20	Δ	1S21	1S20	Δ
Receita Operacional Líquida	10.049	8.224	22,2%	19.497	16.033	21,6%
Depreciação Logística	(13)	(8)	67,1%	(25)	(15)	69,2%
Lucro Bruto	1.722	1.335	29,0%	3.229	2.550	26,6%
Margem Bruta (3)	**17,1%**	**16,2%**	**0,9 p.p.**	**16,6%**	**15,9%**	**0,7 p.p.**
Desp. com Vendas, Gerais e Adm.	(956)	(747)	28,0%	(1.849)	(1.465)	26,2%
% da Receita Líquida	**-9,5%**	**-9,1%**	**-0,4 p.p.**	**-9,5%**	**-9,1%**	**-0,4 p.p.**
Resultado da Equiv. Patrimonial	14	-	n.d.	29	-	n.d.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(30)	(59)	-49,2%	(31)	(119)	-73,9%
EBITDA Ajustado (1)(2)	793	596	33,1%	1.434	1.100	30,4%
Margem EBITDA Ajustada (1)(2)	**7,9%**	**7,2%**	**0,7 p.p.**	**7,4%**	**6,9%**	**0,5 p.p.**
Resultado Financeiro Líquido	(145)	(132)	9,8%	(279)	(288)	-3,1%
% da Receita Líquida	**-1,4%**	**-1,6%**	**0,2 p.p.**	**-1,4%**	**-1,8%**	**0,4 p.p.**
Lucro Líquido - acionistas controladores	305	188	62,2%	545	301	81,1%
Margem Líquida - acionistas controladores	**3,0%**	**2,3%**	**0,7 p.p.**	**2,8%**	**1,9%**	**0,9 p.p.**

(1) O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e consiste no lucro líquido ajustado pela despesa financeira líquida, pelo imposto de renda e contribuição social, pelos custos e despesas de depreciação e amortização, e excluindo o resultado de outras despesas e receitas operacionais e incluindo os efeitos do IFRS16/CPC06 (R2) – operações de arrendamento mercantil, que elimina a distinção entre arrendamentos operacionais e financeiros, exceto quando indicado. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRS e não representa os fluxos de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não deve ser considerado como substituto ou alternativa ao lucro líquido, indicador de desempenho operacional, medida de liquidez, tampouco como base para a distribuição de dividendos. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Devedora. (2) A Margem EBITDA Ajustado é representada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita operacional líquida do exercício/período. (3) Margem Bruta é a divisão entre Lucro Bruto e a Receita Operacional Líquida

Nota: (i) 2T21 significa o período de três meses findo em junho de 2021; (ii) 2T20 significa o período de três meses findo em junho de 2020; (iii) 2S21 significa o período de seis meses findo em junho de 2021; e (iv) 2S20 significa o período de seis meses findo em junho de 2020.

O EBITDA ajustado totalizou R$793 milhões no segundo trimestre de 2021, um crescimento de 33% se comparado com o mesmo período de 2020. A Margem Ebitda Ajustada aumentou em 7,9%, refletindo um aumento de 0,7 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior. No primeiro semestre de 2021, o EBITDA ajustado totalizou R$1,4 bilhão, com crescimento de 30,4% em relação ao mesmo período do ano anterior e margem Ebitda Ajustado de 7,4%, representando um aumento de 0,5 pontos percentuais em relação ao primeiro semestre de 2020. O resultado financeiro líquido do período de três meses findo em 30 de junho de 2021 totalizou uma despesa financeira líquida de R$145 milhões, representando 1,4% da receita operacional líquida. O lucro líquido totalizou R$305 milhões no período de três meses findo em 30 de junho de 2021, o que apresenta um crescimento de 62,2% (sessenta e dois inteiros e vinte centésimos por cento) em relação ao mesmo período de 2020. Neste mesmo período, a margem líquida (representada pela divisão do lucro líquido pela receita operacional líquida) atingiu 3,0%, o que representou um aumento de 7 pontos percentuais se comparado ao período de três meses findo em 30 de junho de 2021.

No primeiro semestre de 2021, o lucro líquido aumentou 81,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo R$545 milhões. A margem líquida apresentou expansão e chegou a 2,8% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021.

A Sendas está passando por processo de desalavancagem, com redução da dívida líquida, totalizando R$4,9 bilhões, passando a relação dívida líquida/EBITDA ajustado para -1,90x no segundo trimestre de 2021.

(R$ milhões)	**30-jun-21**	**31-dez-20**	**31-dez-19**
Dívida de Curto Prazo	**(2.191)**	**(2.063)**	**(1.174)**
Empréstimos e Financiamentos	(260)	(280)	(18)
Debêntures	(1.931)	(1.840)	(1.156)
Instrumentos Financeiros-Hedge de valor justo CP	-	-	-
Dívida de Longo Prazo	**(7.342)**	**(5.700)**	**(7.293)**
Empréstimos e Financiamentos	(984)	(952)	(576)
Debêntures	(6.360)	(4.759)	(6.727)
Instrumentos Financeiros-Hedge de Valor Justo	2	-	-
Total da Dívida Bruta	**(9.533)**	**(7.763)**	**(8.467)**
Caixa e Aplicações Financeiras	4.511	3.532	1.876
Dívida Líquida	**(5.022)**	**(4.231)**	**(6.591)**
EBITDA Ajustado[1]	**2.604**	**2.364**	**1.740**
Carteira de Recebíveis de Cartão de Crédito não antecipados	82	80	28
Dívida Líquida incluindo Recebíveis de Cartão de Crédito não antecipados	**(4.940)**	**(4.151)**	**(6.563)**
Dívida Líquida incluindo Recebíveis de Cartão de Crédito não antecipados / EBITDA Ajustado [1]	**-1,90x**	**-1,76x**	**-3,77x**

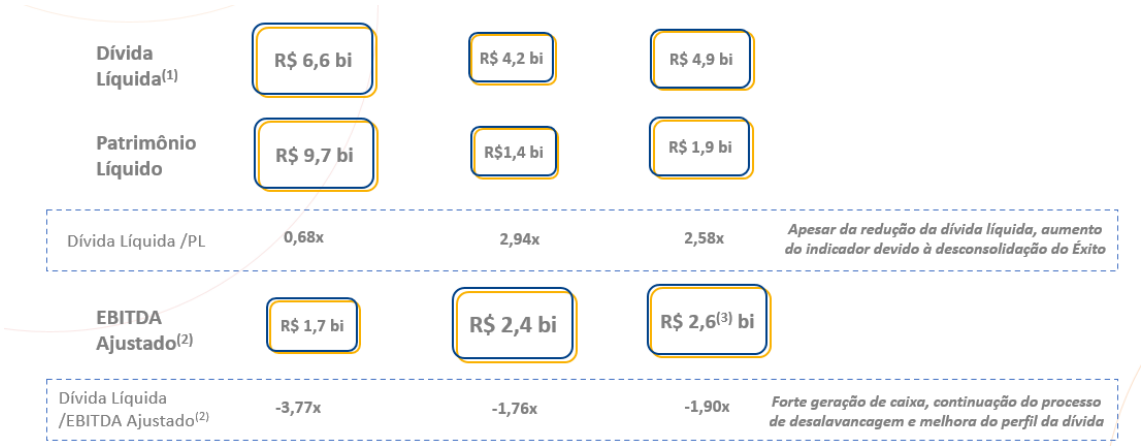
[1] EBITDA Pré IFRS 16 acumulado dos últimos 12 meses.

O total dos investimentos brutos no segundo trimestre de 2021 atingiu R$610 milhões, que visa a expansão e abertura de novas lojas. Foram inauguradas 3 (três) lojas no trimestre e 25 (vinte e cinco) lojas estão em construção em 14 (quatorze estados).

(R$ milhões), exceto %s	**2T21**	**2T20**	**Δ**	**1S21**	**1S20**	**Δ**
Novas Lojas e Aquisição de Terrenos	535	200	168,1%	659	457	44,4%
Reformas e Manutenções	52	37	40,4%	77	63	22,1%
Infraestrutura e Outros	22	21	2,9%	38	36	4,7%
Total Investimentos - Bruto	**610**	**258**	**136,0%**	**774**	**556**	**39,3%**
Venda de Ativos	(1)	(384)	-99,8%	(1)	(385)	-99,7%
Total Investimentos - Líquido	**609**	**(125)**	**-586,2%**	**773**	**171**	**351,3%**

Nota: (i) 2T21 significa o período de três meses findo em 30 de junho de 2021; (ii) 2T20 significa o período de três meses findo em 30 de junho de 2020; (iii) 2S21 significa o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021; e (iv) 2S20 significa o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

Em termos de endividamento, houve diminuição da dívida líquida incluindo o saldo de recebíveis de cartões de crédito entre 30 de junho de 2021 (R$ 4,9 bilhões), 31 de dezembro de 2020 (R$ 4,2 bilhões) e 31 de dezembro de 2019 (R$ 6,6 bilhões).



Fonte: Site RI Assaí - Demonstrações Financeiras e Release de Resultados
Notas: (1) Dívida Líquida incluindo Recebíveis de Cartão de Crédito; (2) EBITDA Pré IFRS16; e (3) Considera o EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses.

A dívida da Devedora foi captada por meio de debêntures, que representam 78% (setenta e oito por cento) da dívida, notas promissórias, que representam 9% (nove por cento) da dívida) e CCBs, que representam 13% (treze por cento) da dívida. O cronograma de amortização da dívida da Devedora se distribui da seguinte maneira: (i) 2021 – R$ 1.833 milhões; (ii) 2022 – R$ 2.496 milhões; (iii) 2023 – R$ 3.099 milhões; (iv) 2024 – R$ 218 milhões; (v) 2025 – R$ 218 milhões; (vi) 2026 – R$ 944 milhões; (vii) 2027 – R$ 63 milhões; e (viii) 2028 – R$ 663 milhões.

Índices Financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que serão captados com a Emissão apresentarão, na data do recebimento de tais recursos líquidos, os impactos descritos na tabela abaixo nos (i) índices de liquidez; (ii) índices de atividade; (iii) índices de endividamento; e (iv) índices de lucratividade. As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas informações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, anexas ao presente documento e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir o Valor Total da Emissão.

ÍNDICES DE ATIVIDADE	Em 31/12/2020	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado
Giro do ativo total (1)	1,92	1,77
Giro do ativo médio total (2)	1,70	1,64
Prazo médio de estocagem - dias (3)	39,4	39,4
Prazo médio de recebimento - dias (4)	1,9	1,9
Prazo médio de pagamento - dias (5)	58,3	58,3

(1) O **índice de atividade de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida pelo ativo total. (2) O **índice de atividade de giro do ativo médio total** corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida pelo resultado da soma do ativo total inicial e do ativo total final dividido por 2 (dois). (3) O **índice de prazo médio de estocagem** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de estoques (saldo de estoques inicial acrescido do saldo de estoques final dividido por dois) pelos (ii) custos dos produtos vendidos da Devedora; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. (4) O **índice do prazo médio de recebimento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de contas a receber de clientes (saldo de contas a receber de clientes inicial acrescido do saldo de contas a receber de clientes final dividido por dois) pela (ii) receita operacional líquida; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do exercício social encerrados em 31 de dezembro de 2020. (5) O **índice do prazo médio de pagamento** corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio de fornecedores (saldo de fornecedores inicial acrescido do saldo de fornecedores final dividido por dois) pelos; (ii) custos dos produtos vendidos; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

ÍNDICES DE LIQUIDEZ	Em 31/12/2020	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado
Capital circulante líquido (R$ mil) (1)	-374.000	1.126.000
Liquidez corrente (2)	0,96	1,13
Liquidez seca (3)	0,53	0,70
Liquidez imediata (4)	0,40	0,58

(1) O **capital circulante líquido** corresponde ao ativo circulante da Devedora subtraído do passivo circulante da Devedora. (2) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante da Devedora pelo passivo circulante da Devedora. (3) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado do ativo circulante da Devedora subtraído dos estoques da Devedora pelo (ii) passivo circulante da Devedora. (4) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras da Devedora pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	Em 31/12/2020	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado
Geral (em %) (1)	92,5%	93,1%
Grau de endividamento (2)	12,35	13,41
Composição de endividamento (em%) (3)	50,1%	46,1%
Índice de cobertura de juros (4)	6,10	5,37

(1) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora pelo (ii) ativo total da Devedora. (2) O **índice de grau de endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora pelo (ii) patrimônio líquido da Devedora. (3) O **índice de composição do endividamento** corresponde ao quociente da divisão do (i) passivo circulante da Devedora pelo (ii) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora. (4) O **índice de cobertura de juros** corresponde ao quociente da divisão (i) EBITDA Ajustado da Devedora pelo (ii) resultado financeiro líquido excluída a variação cambial da Devedora.

ÍNDICES DE LUCRATIVIDADE	Em 31/12/2020	
	Índice Efetivo	Índice Ajustado
Retorno sobre ativo (1)	7,43%	6,88%
Retorno sobre patrimônio líquido (2)	99,15%	99,15%

(1) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do período do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 pelo; (ii) ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2020. (2) O **índice de retorno sobre patrimônio líquido** corresponde ao quociente da divisão (i) do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e (ii) pelo patrimônio líquido da Devedora em 31 de dezembro de 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTOS

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Itaú BBA e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Coordenador Líder e a Sendas

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder, que consiste principalmente nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

- Operações de Debêntures no volume total de aproximadamente R$ 2,300 milhões, dividido em 5 emissões, 3 emitidas em 20/08/2019 e 2 em 20/05/2021. Vencimentos em 20/08/2021 (DI + 2,34%), 20/08/2022 (DI + 2,65%), 20/08/2023 (DI + 3,00%), 20/05/2026 (DI + 1,70%) e 20/05/2028 (DI + 1,95%);

- Operações de Cédula de Crédito Bancário ("CCB") com saldo devedor em aberto de aproximadamente R$ 63 milhões, divididos em 2 contratos, emitidos respectivamente em 05 de maio de 2021 e 05 de julho de 2021 e detidas hoje na carteira comercial. Vencimentos em 05 de maio de 2027 e 05 de janeiro de 2027 e taxas de TRN + 9,80% a.a.;

- Operações de derivativos através de contratos *swap*, totalizando um volume de R$ 62 milhões, com emissões em 14/01/2015 e 26/05/2015. Vencimentos em 05/01/2027 e 05/05/2027 respectivamente;

- Operações de Desconto de Duplicatas no volume total de R$ 55 milhões, emitidos entre 19/05/2021 e 08/07/2021 e com vencimento entre 20/07/2021 e 06/09/2021;

- Operações de Fiança no volume total de R$ 43 milhões, emitidos entre 21/11/2019 e 13/10/2020 e todas com vencimento em 18/06/2026; e

- Operações de *cash-management* em valor de aproximado R$ 220 milhões em julho de 2021.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Coordenador Líder e sociedades de seu conglomerado econômico poderão no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da

Devedora e de sociedades controladas pela Devedora, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

O Coordenador Líder, na data deste Prospecto, declara que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário.

O Coordenador Líder, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Banco Safra e a Emissora

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Safra e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Banco Safra e a Sendas

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Preliminar, o Banco Safra possui o seguinte relacionamento com a Sendas:

- Operação de mútuo no com volume atual em aproximadamente R$ 252.883.312,95, com data de emissão em 23 de abril de 2020 e o vencimento em 25 de abril de 2022. Taxa de CDI + 3,00% ao ano;

- Operação de notas promissórias com volume atual em aproximadamente R$ 764.436.732,00, com data de emissão em 04 de julho de 2019 e o vencimento em 04 de julho de 2025. Taxa de CDI + 0,72% ao ano.

O Banco Safra e a Devedora não possuem exclusividade na prestação dos serviços. O Banco Safra mantém relacionamento comercial com a Devedora e suas partes relacionadas, no curso normal de seus negócios.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Banco Safra e a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Banco Safra na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismo para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Banco Safra e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Banco Safra e o Agente Fiduciário não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Safra e o Agente Fiduciário.

O Banco Safra, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Banco Safra.

As partes declaram, na data deste Prospecto, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Entre o Santander e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Santander e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

O Santander e a Emissora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e a Emissora.

O Santander, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de securitizadora nas emissões de valores mobiliários em que atua.

A Emissora presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander.

O Santander e a Emissora declaram, na data deste Prospecto Preliminar, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Santander e a Sendas

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Santander e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Preliminar, possuem o seguinte relacionamento com a Devedora:

- Operações de debêntures contratadas em novembro de 2020 no volume atual de BRL 360.961.930,35 e vencimento final em agosto de 2023 com preços entre CDI + 1,60% a.a. e CDI + 2,20% a.a.

- Serviços de adquirência, nas modalidades de crédito e débito, prestado por meio da Getnet, contratado em outubro de 2020 e com vencimento em outubro de 2022, com volume contratado de BRL 7.500.000.000,00 ao ano.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Santander e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Santander e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário ou com o Custodiante.

O Santander e o Agente Fiduciário ou o Custodiante não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária ou de conflito de interesses.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Agente Fiduciário ou o Custodiante.

O Santander, ademais, utiliza-se de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário ou Custodiante nas emissões de valores mobiliários em que atua.

O Agente Fiduciário e o Custodiante prestam serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander.

O Santander, o Agente Fiduciário e o Custodiante declaram, na data deste Prospecto Preliminar, que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora.

As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre o Bradesco BBI e a Sendas

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, mantêm relacionamento comercial com a Devedora e sociedades do seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam as seguintes:

- Tipo da operação: Fianças indeterminadas

  Volume: R$ 8,0 mm,
  Prazo: Indeterminado
  Taxas: até 1,50% a.a.

- Tipo da operação: Convênio de Antecipação a Fornecedores

  Volume: R$ 184 mm
  Prazo: até 180 dias

- Tipo da operação: Aplicações Financeiras (CDB)

  Volume: R$ 926 mm

- Tipo da operação: Folha de Pagamento

  Pagamento salarial de aproximadamente 12 mil funcionários

- Tipo da operação: Seguro saúde

  Seguro Saúde dos cargos gerenciais e Diretoria

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Bradesco como instituição intermediária da Oferta.

Entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Bradesco BBI, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e o Custodiante.

As partes entendem que não há qualquer conflito de interesse resultante do relacionamento acima descrito.

Entre a Emissora e a Sendas

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Emissora e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, conforme emissões identificadas no Anexo à Escritura de Emissão de Debêntures, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário e Custodiante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Entre a Sendas e o Agente Fiduciário e o Custodiante

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, conforme emissões identificadas no Anexo à Escritura de Emissão de Debêntures, não há qualquer relação ou vínculo societário da Devedora com o Agente Fiduciário e Custodiante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DIRETORIA DA EMISSORA
ANEXO II	ATA DA REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
ANEXO III	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO IV	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO V	PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VI	SEGUNDO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VII	TERCEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
ANEXO VIII	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO IX	PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO X	ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO XI	PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
ANEXO XII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO
ANEXO XIII	DECLARAÇÕES DA EMISSORA
ANEXO XIV	DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER
ANEXO XV	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
ANEXO XVI	HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DE DIRETORIA DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
22 11 18

JUCESP PROTOCOLO
2.133.773/18-6

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2018.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 01 de novembro de 2018, às 15:00 horas, na sede da ÁPICE SECURITIZADORA S.A., situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP: 04506-000 ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Vinícius dos Santos.

4. **PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca.

5. **ORDEM DO DIA**: **(a)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a) e (b) desta ordem do dia;

6. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do Art. 16, do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer reservas ou ressalvas: **(a)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries,

JUCESP
22 11 18

de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** a aprovação da dispensa de aprovação societária específica para cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão das aprovações acima dos itens (a) e (b);

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 01 de novembro de 2018.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário da Mesa

ARLEY CUSTODIO FONSECA
Diretor de Operações e
Estruturação

(Página de assinatura da Ata de Reunião de Diretoria da Ápice Securitizadora S.A., realizada em 01 de novembro de 2018.)

JUCESP
22 NOV 2018
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
541.253/18-9

JUCESP

2

IPS Empreendimentos S/A

CNPJ/MF nº 03.140.367/0001-07

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 *(Valores expressos em R$)*

Balanço Patrimonial	31/12/2017	31/12/2016
Ativo/Circulante	**7.141.295,48 D**	**6.614.243,08 D**
Disponível	**2.505.168,28 D**	**1.484.825,14 D**
Caixa e bancos	186.034,69 D	129.698,53 D
Aplicacoes de liquidez imediata	2.319.133,59 D	1.355.126,61 D
Realizável a curto prazo	**4.636.127,20 D**	**5.129.417,94 D**
Adiantamentos	936.222,31 D	805.954,57 D
Impostos a recuperar	9,21 D	9,21 D
Processos judiciais	22.868,83 D	22.868,83 D
Estoque mercadorias revenda	10.170,22 D	2.572,99 D
Aluguel a receber	2.784.643,35 D	3.184.592,06 D
Duplicatas a receber	36.524,19 D	21.207,44 D
Valores a receber	630.974,70 D	918.168,18 D
Deposito caução/deposito judicial	10.485,83 D	10.485,83 D
Despesas do exercicio seguinte	5.196,23 D	5.962,72 D
Cartões credito a receber	199.032,33 D	157.596,11 D
Não circulante	**26.579.480,13 D**	**27.227.477,20 D**
Realizavel a longo prazo	**3.498.917,83 D**	**2.653.637,81 D**
Investimentos em sociedade conta participação	180.573,61 D	133.344,85 D
Depositos judiciais	22.397,74 D	22.397,74 D
Aluguel processo judicial	2.363.678,52 D	1.501.218,52 D
C.D.U. Processo judicial	147.411,63 D	172.828,12 D
Títulos a receber – CDU	784.856,33 D	823.848,56 D
Imobilizado	**23.080.562,30 D**	**24.573.839,39 D**
Bens em operação	36.423.006,46 D	36.294.783,61 D
Depreciação, amortização e exaustão acumulados	(13.342.444,16) C	(11.720.944,22) C
Total do ativo	**33.720.775,61 D**	**33.841.720,28 D**
Passivo/Circulante	**3.557.240,57 C**	**3.987.159,66 C**
Fornecedores	149.447,57 C	217.858,23 C
Obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais	70.316,96 C	75.197,53 C
Obrigações tributárias	445.250,06 C	432.261,97 C
Contas a pagar	49.340,84 C	6.379,55 C
Adiantamento de clientes	57.095,96 C	70.870,32 C
Cheques a compensar	1.145,83 C	– C
Receitas de aluguel diferidas	2.784.643,35 C	3.184.592,06 C
Não circulante	**3.295.946,48 C**	**2.497.895,22 C**
Receitas diferidas	**3.295.946,48 C**	**2.497.895,22 C**
Receitas C.D.U.	784.856,33 C	823.848,58 C
C.D.U. Processo judicial	147.411,63 C	172.828,12 C
Receita aluguel – Processo judicial	2.363.678,52 C	1.501.218,52 C
Patrimonio líquido	**26.867.588,56 C**	**27.356.665,40 C**
Capital social: Subscrito e realizado	20.000.000,00 C	20.000.000,00 C
Reservas de capital	**6.867.588,56 C**	**7.356.665,40 C**
Legal	926.802,15 C	926.802,15 C
Reserva de lucros	5.940.786,41 C	6.429.863,25 C
Total do passivo	**33.720.775,61 C**	**33.841.720,28 C**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Realizado	Reserva Legal	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**20.000.000,00**	**926.802,15**	**6.429.863,25**	**27.356.665,40**
Aumentos e realizacao de capital: Lucro líquido do exercício	–	–	7.400.923,16	7.400.923,16
Proposta da administração de destinação do lucro: Dividendos a distribuir	–	–	(7.890.000,00)	(7.890.000,00)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**20.000.000,00**	**926.802,15**	**5.940.786,41**	**26.867.588,56**

Demonstrativo Resultado

	Ano 2017	Ano 2016
Receita operacional		
Receita operacional bruta		
Receita com C.D.U.	104.789,29 C	159.782,96 C
Receita de aluguel	12.150.174,48 C	11.758.208,13 C
Receita serviços hotelaria	3.709.518,27 C	5.024.218,37 C
Receita venda mercadorias	622.448,40 C	639.329,90 C
Total receita operacional bruta	**16.586.930,44 C**	**17.581.539,36 C**
Deduções da receita bruta		
Impostos incidentes sobre vendas	694.948,14 D	758.368,21 D
Devolução de aluguel	5.163,72 D	–
Total de deduções da receita bruta	**700.111,86 D**	**758.368,21 D**
Receita operacional líquida	**15.886.818,58 C**	**16.823.171,15 C**
Custo das vendas		
Custo das mercadorias vendidas	274.774,31 D	300.875,28 D
Resultado operacional bruto	15.612.044,27 C	16.522.295,87 C
Despesas operacionais		
Despesas administrativas	8.455.631,53 D	7.952.682,90 D
Despesas financeiras	15.723,19 D	15.134,44 D
Impostos, taxas e contribuições	61.302,35 D	58.057,64 D
Despesas não dedutíveis	937,26 D	2.988,73 D
Total despesas operacionais	**8.533.594,33 D**	**8.028.863,71 D**
Outras receitas e despesas operacionais		
Receitas financeiras	196.707,85 C	293.207,30 C
Equivalencia patrimonial positiva	1.914.364,79 C	1.947.920,24 C
Total outras receitas e despesas operacionais	**2.111.072,64 C**	**2.241.127,54 C**
Lucro operacional	9.189.522,58 C	10.734.559,70 C
Receitas e despesas não operacionais		
Bonificações	3.415,94 C	2.556,19 C
Receitas eventuais	11.472,66 C	11.534,93 C
Resultado não operacional	**14.888,60 C**	**14.091,12 C**
Resultado antes do IRPJ e CSSL	9.204.411,18 C	10.748.650,82 C
Provisão para imposto de renda	1.318.093,53 D	1.434.680,17 D
Provisão para contribuição social	485.394,49 D	528.411,41 D
Lucro líquido do exercício	7.400.923,16 C	8.785.559,24 C
Lucro por ação em R$	**3,70046158 C**	**4,39277962 C**

Demonstração do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Fluxo de Caixa Originados de:	31/12/2017	31/12/2016
Fluxos de Caixa das atividades operacionais		
Lucro do Exercicio/Periodo	**7.400.923,16**	**8.785.559,24**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
(+) Depreciação e amortização	1.621.499,94	1.653.679,70
(-) Equivalencia Patrimonial Positiva	(1.914.364,79)	(1.947.920,24)
Ajustes Variações nos Ativos e Passivos		
(-) Aumento em Contas a Receber	–	(611.027,59)
(+) Redução em Contas a Receber	500.887,97	–
(-) Aumento de Estoques	(7.597,23)	–
(+) Diminuição de Estoques	–	3.290,94
(+) Aumento em Fornecedores	–	45.310,98
(-) Redução em Fornecedores	(68.410,66)	–
(-) Redução em Contas a Pagar e Provisões	(374.938,56)	(125.557,35)
(-) Diminuição no IRPJ e CSLL	–	(86.606,82)
(+) Aumento no IRPJ e CSLL	13.430,13	–
Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais	**7.171.429,96**	**7.716.728,86**
Fluxos de Caixa das atividades de Investimentos		
(-) Compras de Imobilizado	(128.222,85)	(160.893,65)
(+) Lucro Recebido Sociedade em Conta de Participação	1.867.136,03	1.981.303,36
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas atividades de investimentos	**1.738.913,18**	**1.820.409,71**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
(-) Pagamento de Lucros e dividendos	(7.890.000,00)	(10.215.000,00)
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas atividades de financiamentos	**(7.890.000,00)**	**(10.215.000,00)**
Redução nas Disponibilidades		
Aumento nas Disponibilidades	**1.020.343,14**	**–**
Diminuição nas disponibilidades	**–**	**(677.861,43)**
No inicio do período	**1.484.825,14**	**2.162.686,57**
No final do período	**2.505.168,28**	**1.484.825,14**

Notas Explicativas

1. Sumário das Práticas Contábeis: a) Ativo Imobilizado está registrado ao custo de aquisição. b) As depreciações foram calculadas com base nas taxas legais, segundo parâmetros estabelecidos pela legislação tributária. c) IRPJ e CSLL sobre o lucro, são provisionados no exercício, pelo regime de caixa, pelo valor bruto, usando o critério do lucro presumido para sua apuração. **2. Capital:** O Capital Social é de R$ 20.000.000,00 dividido em 2.000.000 ações ordinárias de R$ 10,00 cada uma, totalmente integralizado.

Diretoria: **Clara Vivian Orni** **Juliana Rodrigues de Arruda Baccarrelli D'Elia** **Reinaldo Christofoletti** – TC CRC 1SP 141.323/O-7

Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A.

CNPJ nº 60.518.222/0001-22 - NIRE nº 35300031831

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Realizada em 04 de Outubro de 2018

Aos 04 (quatro) dias do mês de outubro do ano dois mil e dezoito, às 16h30 (dezesseis horas e trinta minutos), na sede social localizada na Avenida Paulista, nº 37 - 11º andar, nesta Capital, reuniram-se, em Assembleia Geral Extraordinária, os senhores acionistas do Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A., devidamente convocados, representando a totalidade do capital social, conforme se verificou das assinaturas inseridas no livro de "Presença dos Acionistas". Por aclamação dos senhores acionistas, assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Yuki Katsuhara, que convidou o acionista, Sr. Kazuo Inoue, para servir de Secretário. Constituída, assim, a mesa dos trabalhos, o Sr. Presidente esclareceu que fora dispensada a publicação dos editais de convocação pela imprensa, nos termos do § 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e declarou instalada a Assembleia Geral Extraordinária. Prosseguindo, determinou o Sr. Presidente que, como já era do conhecimento de todos os acionistas, cabia à Assembleia manifestar-se sobre o pedido de renúncia do cargo de Diretor-Superintendente, apresentado pelo Sr. **Isaac Deutsch,** conforme carta de renúncia datada de 04.10.2018, com efeitos a partir desta última data, que se encontrava sobre a mesa dos trabalhos, à disposição dos senhores acionistas. Submetido o pedido de renúncia do cargo de Diretor-Superintendente, apresentado pelo Sr. **Isaac Deutsch** à deliberação, foi aprovado por unanimidade de votos, a partir desta data, ficando consignado em ata um voto de louvor pelos relevantes serviços por ele prestados, em toda sua profícua gestão. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar nem discutir, após agradecer a presença e a colaboração dos senhores acionistas, o Sr. Presidente encerrou a sessão e determinou que se lavrasse a presente ata, que depois de lida e conferida e achada em ordem, vai assinada pela mesa e pelos senhores membros acionistas, para constar e produzir os efeitos legais colimados. São Paulo, 04 de outubro de 2018. aa. Yuki Katsuhara - Presidente; Kazuo Inoue - Secretário; Acionistas: Sumitomo Mitsui Banking Corporation, por seu procurador Yuki Katsuhara; Yuki Katsuhara e Kazuo Inoue. Esta Ata é cópia autêntica da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A., realizada em 04 de outubro de 2018. São Paulo, 04 de outubro de 2018. **Banco Sumitomo Mitsui Brasileiro S.A. - Yuji Kurihara** - Diretor-Presidente; **Cristina Kicka Shiota** - Diretora. **JUCESP** nº 541.415/18-9 em 22/11/2018. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Santo Antônio Energia S.A.

CNPJ/MF nº 09.391.823/0001-60 - NIRE: 35.300.352.891

Edital de Convocação para Assembleia Geral de Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública da Santo Antônio Energia S.A.

Santo Antônio Energia S.A. ("Emissora"), na qualidade de Emissora da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em 2 (duas) Séries, para Distribuição Pública, da Santo Antônio Energia S.A ("Emissão"), convoca os Senhores Titulares das Debêntures emitidas no âmbito da Emissão, a se reunirem em Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada, em primeira convocação, no dia **10 de dezembro de 2018, às 14:30 horas**, na sede da Emissora, localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 6º andar, sala 3, Edifício Villa Lobos, Alto de Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) aprovação, ou não, para a não manutenção, pela Emissora, nos termos da cláusula 5.1, alínea "i", subitem "ii", do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, da Santo Antônio Energia S.A.", celebrado em 11 de março de 2014 e posteriormente aditado ("Escritura de Emissão"), de Índice de Cobertura do Serviço da Dívida ("ICSD"), de, no mínimo, 1,2 (um inteiro e dois décimos), exclusivamente para a apuração que ocorrerá com base nas demonstrações financeiras relativas, exclusivamente, ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2018; A comprovação da condição de Debenturista poderá ocorrer a qualquer momento até a abertura dos trabalhos da assembleia geral, mediante apresentação de documento de identidade, extrato da respectiva conta das Debêntures aberta em nome de cada debenturista e emitido pela instituição depositária e, no caso de constituição de procurador, do competente instrumento de mandato. Neste caso, solicitamos o depósito do instrumento de procuração e dos documentos societários, na sede social da Emissora, localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 6º andar, sala 3, Edifício Villa Lobos, Alto de Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo, bem como o envio ao Agente Fiduciário no e-mail assembleias@pentagonotrustee.com.br, em até 1 (uma) hora antes do evento. São Paulo, 24 de novembro de 2018.

Roberto Junqueira Filho - Diretor Presidente

Santo Antônio Energia S.A.

CNPJ/MF nº 09.391.823/0001-60 - NIRE: 35.300.352.891

Edital de Convocação para Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Santo Antônio Energia S.A.

Santo Antônio Energia S.A. ("Emissora"), na qualidade de emissora da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Santo Antônio Energia S.A. ("Emissão"), convoca os Senhores Titulares das Debêntures emitidas no âmbito da Emissão a se reunirem em Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada, em primeira convocação, no dia **10 de dezembro de 2018, às 10:00 horas,** na sede da Emissora, localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 6º andar, sala 3, Edifício Villa Lobos, Alto de Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) aprovação, ou não, para a não manutenção, pela Emissora, nos termos da cláusula 5.1, alínea "j", subitem "ii", do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Santo Antônio Energia S.A", celebrado em 27 de dezembro de 2012 e posteriormente aditado, de Índice de Cobertura do Serviço da Dívida ("ICSD"), de, no mínimo, 1,2, (um inteiro e dois décimos), exclusivamente para a apuração que ocorrerá com base nas demonstrações financeiras relativas, exclusivamente, ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2018. A comprovação da condição de Debenturista poderá ocorrer a qualquer momento até a abertura dos trabalhos da assembleia geral, mediante apresentação de documento de identidade, extrato da respectiva conta das Debêntures aberta em nome de cada debenturista e emitido pela instituição depositária e, no caso de constituição de procurador, do competente instrumento de mandato. Neste caso, solicitamos o depósito do instrumento de procuração e dos documentos societários, na sede social da Emissora, localizada na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 6º andar, sala 3, Edifício Villa Lobos, Alto de Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo, bem como o envio ao Agente Fiduciário no e-mail assembleias@pentagonotrustee.com.br, em até 1 (uma) hora antes do evento. São Paulo, 24 de novembro de 2018.

Roberto Junqueira Filho - Diretor Presidente

International Meal Company Alimentação S.A.

CNPJ/MF 17.314.329/0001-20 - NIRE 3530048875-0

Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os senhores acionistas da **International Meal Company Alimentação S.A.** ("**Companhia**") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada às 14:00h do dia 13/12/2018, na sede social da Companhia, localizada em SP/SP, na Avenida das Nações Unidas, 4.777, 12º andar, conjunto A, para deliberar sobre a alteração e consequente consolidação do Estatuto Social proposta por determinados acionistas da Companhia, por meio da carta divulgada ao mercado em 27/11/2018. O material de suporte contendo a redação da alteração estatuária proposta e demais informações detalhadas sobre a ordem do dia, nos termos da Instrução CVM 481/2009, encontram-se disponíveis na sede social da Companhia e nos websites da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e da IMC (http://ri.internationalmealcompany.com.br/). Poderão participar da Assembleia ora convocada os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores, desde que referidas ações estejam escrituradas em seu nome junto à instituição financeira depositária responsável pelo serviço de ações escriturais da Companhia, conforme disposto no artigo 126 da Lei da Sociedades por Ações. Os acionistas, além de exibirem documentos hábeis de identificação, deverão apresentar, na sede social, com antecedência mínima de 48 horas, (i) extrato atualizado da conta de depósito das ações escriturais fornecido pela instituição financeira depositária; e (ii) na hipótese de representação por procuração, a via original do instrumento de mandato devidamente formalizado e assinado pelo acionista outorgante (com firma reconhecida e outorgado há menos de um ano, nos termos do artigo 126, §1º da Lei 6.404/76 e das decisões do colegiado da CVM). Não obstante o disposto acima, os acionistas que comparecerem à Assembleia Geral Extraordinária munidos de tais documentos, poderão participar e votar, ainda que tenham deixado de depositá-los previamente.

São Paulo, 28 de novembro de 2018

Patrice Philippe Nogueira Baptiste Etlin

Presidente do Conselho de Administração

Organização Médica para Assistência e Desenvolvimento Científico e Tecnológico S/S Ltda.

CNPJ/MF nº 08.880.251/0001-10

Convocação - Assembleia Geral Extraordinária de Sócios

Ficam desde já convocados os Senhores Sócios da **Organização Médica para Assistência e Desenvolvimento Científico e Tecnológico S/S Ltda.** (a "Sociedade"), para se reunirem no próximo dia 11/12/2018, às 13 horas, no Município de Mogi das Cruzes/SP, no Marsala Apart Hotel, na Rua Duarte de Freitas, nº 35, Parque Monte Líbano, CEP 08780-240, para tratar da seguinte **ordem do dia**: Discussão e deliberação sobre o exercício do direito de voto da Sociedade na AGE de Sócios da **Sinominas Participações Ltda.** ("Sinominas"), sociedade da qual a Sociedade participa, a ser realizada no dia 11 de dezembro de 2018 (a "AGE da Sinominas"), que versará sobre os seguintes temas: (1) apresentação dos valores efetivamente recebidos pela Sinominas em razão da conclusão da operação de alienação de participações societárias por ela detidas, conforme aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de Sócios da Sinominas realizada em 10/08/2018; (2) apresentação do balancete intermediário da Sinominas apurado em 31/10/2018, para fins de apuração e distribuição de lucros, nos termos do item "3", a seguir; (3) deliberação sobre proposta de distribuição de lucros, conforme apurados no balancete intermediário da Sinominas levantado em 31/10/2018; e (4) discussão sobre proposta de alteração do endereço da sede social da Sociedade para a Cidade de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Japão, nº 493, Alto Ipiranga, CEP 08730-330 e a eventual e consequente alteração e consolidação do contrato social da Sociedade. **(b)** Apresentação dos valores a serem distribuídos à Sociedade, condicionado à deliberação neste sentido na AGE da Sinominas; **(c)** Apresentação do balancete intermediário da Sociedade apurado em 31/10/2018, para fins de apuração e distribuição de lucros, nos termos do item "d", a seguir; **(d)** Deliberação sobre proposta de distribuição de lucros, conforme apurados nos termos do item "c", acima; **(e)** Deliberação sobre proposta de transformação do tipo jurídico da Sociedade para sociedade empresária limitada, com a consequente migração do registro da Sociedade para a JUCESP; **(f)** Aprovação do novo contrato social da Sociedade. Mogi das Cruzes, 28/11/2018.

DR. Adalcindo Vieira do Nascimento Filho - Diretor

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 01 de Novembro de 2018. **1. Data, Hora e Local**: Aos 01.11.2018, às 15:00 horas, na sede da **Ápice Securitizadora S.A.**, situada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP: 04506-000 ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Vinícius dos Santos. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: **(a)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a) e (b) desta ordem do dia; **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram **Aprovados**, nos termos do § Único, do Artigo 16, do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer reservas ou ressalvas: **(a)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** a aprovação da dispensa de aprovação societária específica para cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão das aprovações acima dos itens (a) e (b); **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 01.11.2018. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, Rodrigo Vinícius dos Santos - Secretário da Mesa. Arley Custodio Fonseca - Diretor de Operações e Estruturação, JUCESP 541.253/18-9 em 22.11.2018. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

autoridade certificadora oficial imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

Vicunha Participações S.A.

CNPJ/MF nº 01.004.809/0001-54
NIRE 35.300.157.567

Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Ficam os acionistas da Vicunha Participações S.A. ("Companhia") convocados para a Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 07 de dezembro de 2018, às 12h00, na sede social da Companhia, na Rua Henrique Schaumann, nº 270/278, sobreloja, sala Vicupar, São Paulo/SP, CEP 05413-010 para deliberar sobre a eleição dos membros do conselho de administração e sobre a remuneração dos administradores. O Conselho de Administração. (28, 29 e 30/11/2018)

Vicunha Steel S.A.

CNPJ/MF nº 04.169.992/0001-36
NIRE 35.300.182.219

Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Ficam os acionistas da Vicunha Steel S.A. ("Companhia") convocados para a Assembleia Geral Extraordinária a realizar-se no dia 07 de dezembro de 2018, às 9h00, na sede social da Companhia, na Rua Henrique Schaumann, nº 270/278, sobreloja, sala Vicunha Steel, São Paulo/SP, CEP 05413-010 para deliberar sobre a eleição dos membros do conselho de administração e sobre a remuneração dos administradores. O Conselho de Administração. (28, 29 e 30/11/2018)

Futurmov Móveis do Futuro Ltda.
CNPJ 04.135.204/0001-90 / NIRE 35216450976
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam os senhores sócios convocados para a Assembleia Geral a ser realizada em 07/12/2018, às 09:30 hs, na Rua São Miguel, 30, Bairro Vila Alpina, CEP 09090-340, na Cidade de Santo André/SP, quando os senhores sócios serão chamados a deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) alterar a sede da empresa para à Rua Guaicurus, nº 97, Quadra 5, Lote 3, Conceição, Diadema/SP-CEP: 09911-630. (ii) alterar o objeto social para a) Prestação de Serviços de montagem e desmontagem de móveis (CNAE 3329-5/01); b) Conserto e reparação de móveis (CNAE 9529-1/05); c) Locação de bens próprios (CNAE 7729-2/02); d) Representação Comercial (CNAE 4619-2/00); e) Prestação de Serviços de consultoria, desenvolvimento de projetos e desenhos técnicos (CNAE 7119-7/03). (iii) estabelecer regras para instauração e realização de futuras reuniões extraordinárias. MIGUEL PLATERO ARANDA

Ápice Securitizadora S.A. - CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 01 de Novembro de 2018.

1. Data, Hora e Local: Aos 01.11.2018, às 15:00 horas, na sede da **Ápice Securitizadora S.A.**, situada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP: 04506-000 ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Vinícius dos Santos. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: **(a)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** autorizar as emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a) e (b) desta ordem do dia; **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram **Aprovados**, nos termos do § Único, do Artigo 16, do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer reservas ou ressalvas: **(a)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; **(b)** a autorização de emissões, em uma ou mais séries, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") até o limite global de R$50.000.000.000,00, em diversas emissões de uma ou mais séries; e **(c)** a aprovação da dispensa de aprovação societária específica para cada emissão e séries de CRI e CRA, realizadas pela Companhia, em razão das aprovações acima dos itens (a) e (b); **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 01.11.2018. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, Rodrigo Vinícius dos Santos - Secretário da Mesa. Arley Custodio Fonseca - Diretor de Operações e Estruturação, JUCESP 541.253/18-9 em 22.11.2018. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IBAITI – PARANÁ - FORUM DESEMBARGADOR "HUGO SIMAS" VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS, ACIDENTES DO TRABALHO/CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL - Praça dos Três Poderes – 23 - CEP. 84900-000 – Fone: (43) 3546-1296 diasugolini@bol.com.br/cedi@tj.pr.gov.br - EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES A Drª. **Maria Luíza Mourthé de Alvim Andrade**, Juíza Substituta desta Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná, na forma da lei, etc. **Faz Saber** a todos os interessados que nos autos da ação de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL nº 0004004-93.2017.8.16.0089,** da empresa: **DAIL DESTILARIA DE ÁLCOOL IBAITI-(CNPJ.24.956.666/0001-86)**, para comparecer e se reunir em **Assembléia Geral de Credores**, em primeira convocação, a ser realizada no **Ginásio de Esportes Antonio dos Santos "PETEZÃO"**, localizado à rua Antonio de Moura Bueno, nº 1000, nesta cidade, no **dia 04 de dezembro de 2018**, **às 15:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 08:00 horas, ocasião em que a assembléia será instalada com a presença de credores titulares e mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor. Caso não haja quórum nesta ocasião, ficam os credores desde já convocados para a assembléia, em segunda convocação, a qual será instalada com a presença de qualquer número de credores, a ser realizada no mesmo local, no **dia 18 de dezembro de 2018**, **às 15:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 13:00 horas. A assembléia ora convocada tem como objeto a deliberação pelos credores sobre a seguinte ordem do dia: aprovação, rejeição ou modificação do Plano de Recuperação Judicial. Os credores poderão obter cópia da minuta do Plano de Recuperação Judicial a ser submetido a deliberação da assembléia junto a Vara Cível da Comarca de Ibaiti, junto ao e-mail: admdailclarion@gmail.com, como também pelo telefone prefixo (43) 3546-1226. Os credores legitimados a votar que desejarem se fazer representar por procurador deverão enviar para o e-mail admdailclarion@gmail.com documento hábil que comprova seus poderes ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre o documento, aplicando-se, neste caso, o disposto no art. 425, VI, do CPC e demais disposições legais cabíveis. Os documentos deverão ser recebidos com antecedência mínima de 24:00 horas da realização da Assembléia, conforme disposto no art. 37, da Lei 11.101/05. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentados os documentos societário(s), da procuração e demais documentos hábeis que comprovem a outorga de poderes, ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre os mencionados documentos societários. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Ibaiti, em 25 de outubro de 2018. Eu______________, Celso Dias Ugolini, Escrivão subscrevi. **MARIA LUÍZA MOURTHÉ DE ALVIM ANDRADE -JUÍZA SUBSTITUTA**.

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IBAITI – PARANÁ - FORUM DESEMBARGADOR "HUGO SIMAS" VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS, ACIDENTES DO TRABALHO/CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL - Praça dos Três Poderes – 23 - CEP. 84900-000 – Fone: (43) 3546-1296 diasugolini@bol.com.br/cedi@tj.pr.gov.br - EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES A Drª. **Maria Luíza Mourthé de Alvim Andrade**, Juíza Substituta desta Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná, na forma da lei, etc. **Faz Saber** a todos os interessados que nos autos da ação de empresa: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL nº 0004002-26.2017.8.16.0089,** da empresa: **CLARION S/A AGROINDUSTRIAL-(CNPJ.24.956.666/0001-86)**, para comparecer e se reunir em **Assembléia Geral de Credores**, em primeira convocação, a ser realizada no **Ginásio de Esportes Antonio dos Santos "PETEZÃO"**, no localizado à rua Antonio de Moura Bueno, nº 1000, nesta cidade, no **dia 04 de dezembro de 2018**, **às 10:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 08:00 horas, ocasião em que a assembléia será instalada com a presença de credores titulares e mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor. Caso não haja quórum nesta ocasião, ficam os credores desde já convocados para a assembléia, em segunda convocação, a qual será instalada com a presença de qualquer número de credores, a ser realizada no mesmo local, no **dia 18 de dezembro de 2018**, **às 10:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 08:00 horas. A assembléia ora convocada tem como objeto a deliberação pelos credores sobre a seguinte ordem do dia: aprovação, rejeição ou modificação do Plano de Recuperação Judicial. Os credores poderão obter cópia da minuta do Plano de Recuperação Judicial a ser submetido a deliberação da assembléia junto a Vara Cível da Comarca de Ibaiti, junto ao e-mail: admdailclarion@gmail.com, como também pelo telefone prefixo (43) 3546-1226. Os credores legitimados a votar que desejarem se fazer representar por procurador deverão enviar para o e-mail admdailclarion@gmail.com documento hábil que comprova seus poderes ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre o documento, aplicando-se, neste caso, o disposto no art. 425, VI, do CPC e demais disposições legais cabíveis. Os documentos deverão ser recebidos com antecedência mínima de 24:00 horas da realização da Assembléia, conforme disposto no art. 37, da Lei 11.101/05. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentados os documentos societário(s), da procuração e demais documentos hábeis que comprovem a outorga de poderes, ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre os mencionados documentos societários. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Ibaiti, em 25 de outubro de 2018. Eu______________, Celso Dias Ugolini, Escrivão subscrevi. **MARIA LUÍZA MOURTHÉ DE ALVIM ANDRADE - JUÍZA SUBSTITUTA.**

EDITAL

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico para Registro de Preços nº 406/2018 - 090101000012018OC00100,** referente ao processo nº **001.0001.003.237/2018**, **objetivando a CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA A AQUISIÇÃO DE MONITOR, SENSOR E TIRAS PARA GLICEMIA, PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS JUDICIAIS E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS,** a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o dia **12/12/2018 às 10:00 horas.**

Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir do dia **29/11/2018**, o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento de seus representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br.

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IBAITI – PARANÁ FORUM DESEMBARGADOR "HUGO SIMAS" VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS, ACIDENTES DO TRABALHO/CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL - Praça dos Três Poderes – 23 - CEP. 84900-000 – Fone: (43) 3546-1296 - diasugolini@bol.com.br/cedi@tj.pr.gov.br. EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES - A Drª. **Maria Luíza Mourthé de Alvim Andrade**, Juíza Substituta desta Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná, na forma da lei, etc.**Faz Saber** a todos os interessados que nos autos da ação de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL nº 0001587-12.2013.8.16.0089,** das empresas: **MANACÁ ARMAZENS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO-(CNPJ.50.858.447/0001-48) – MANACÁ TRANSPORTES LTDA-(CNPJ.48.850.580/0001-32) – MANACÁ AGROPECUÁRIA LTDA-(CNPJ.47.475.223/0001-79) – AGROINDUSTRIAL E MINERAÇÃO DIACAL LTDA-(CNPJ.03.179.696/0001-53)**, para comparecer e se reunir em **Assembléia Geral de Credores**, em primeira convocação, a ser realizada no **Ginásio de Esportes Antonio dos Santos "PETEZÃO"**, localizado à rua Antonio de Moura Bueno nº 1000, centro, nesta cidade, no **dia 05 de dezembro de 2018**, **às 10:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 08:00 horas, ocasião em que a assembléia será instalada com a presença de credores titulares e mais da metade dos créditos de cada classe, computados pelo valor. Caso não haja quórum nesta ocasião, ficam os credores desde já convocados para a assembléia, em segunda convocação, a qual será instalada com a presença de qualquer número de credores, a ser realizada no mesmo local, no **dia 19 de dezembro de 2018**, **às 10:00 horas**, iniciando-se o cadastramento dos credores às 08:00 horas. A assembléia ora convocada tem como objeto a deliberação pelos credores sobre a seguinte ordem do dia: aprovação, rejeição ou modificação do Plano de Recuperação Judicial. Os credores poderão obter cópia da minuta do Plano de Recuperação Judicial a ser submetido a deliberação da assembléia junto a Vara Cível da Comarca de Ibaiti, junto ao e-mail: admdailclarion@gmail.com, como também pelo telefone prefixo (43) 3546-1226. Os credores legitimados a votar que desejarem se fazer representar por procurador deverão enviar para o e-mail admdailclarion@gmail.com documento hábil que comprova seus poderes ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre o documento, aplicando-se, neste caso, o disposto no art. 425, VI, do CPC e demais disposições legais cabíveis. Os documentos deverão ser recebidos com antecedência mínima de 24:00 horas da realização da Assembléia, conforme disposto no art. 37, da Lei 11.101/05. Em se tratando de pessoa jurídica, deverão ser apresentados os documentos societário(s), da procuração e demais documentos hábeis que comprovem a outorga de poderes, ou a indicação das folhas dos autos do processo em que se encontre os mencionados documentos societários. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Ibaiti, em 25 de outubro de 2018. Eu______________, Celso Dias Ugolini, Escrivão subscrevi. **MARIA LUÍZA MOURTHÉ DE ALVIM ANDRADE - JUÍZA SUBSTITUTA**.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA

O **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba** comunica que se acha REABERTO no Sistema Eletrônico do Banco do Brasil, o **Pregão Eletrônico nº 111/2018** - Processo nº 5751/2018, aquisição de conexões de ferro fundido, pelo tipo menor preço. **SESSÃO PÚBLICA dia 12/12/2018, às 09:00 horas**. Informações pelo site www.licitacoes-e.com.br, pelo telefone: (15) 3224-5825 ou pessoalmente na Av. Pereira da Silva, 1.285, no Setor de Licitação e Contratos. Sorocaba, 27 de Novembro de 2018. **Laura Fascetti Almeida Ferreira de Paula – Pregoeira.**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOROCABA

O **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba** comunica que se acha publicado no Sistema Eletrônico do Banco do Brasil, a **REABERTURA** do **Pregão Eletrônico nº 99/2018** - Processo nº 8.145/2018, destinado **à aquisição de válvulas, pelo tipo menor preço. SESSÃO PÚBLICA dia 12/12/2018, às 09:00 horas**. Informações pelo site www.licitacoes-e.com.br, pelo telefone: (15) 3224-5825 ou pessoalmente na Avenida Pereira da Silva, 1.285, no Setor de Licitação e Contratos. Sorocaba, 27 de novembro de 2018 – **Raquel de Carvalho Messias – Pregoeira**.

Companhia de Engenharia de Tráfego

CNPJ nº 47.902.648/0001-17 - NIRE 3530004507-6

ATA DE REUNIÃO - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ATA Nº 123ª DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET, REALIZADA EM 29 DE JUNHO DE 2018. 1) DATA, HORÁRIO E LOCAL - Dia 29 de junho de 2018, às 10h (dez horas), na sede social, na Rua Barão de Itapetininga, nº 18, 13º andar, na Capital do Estado de São Paulo; **2) PRESENÇA** - Acionistas representando número superior ao quorum legal e estatutário exigido, conforme assinaturas lançadas às folhas 62 do Livro de Presença; **3) CONVOCAÇÃO - EDITAL DE CONVOCAÇÃO** publicado nos dias 20, 21 e 22 de junho de 2018, nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo - Empresarial e DCI - Diário, Comércio e Indústria; **4) MESA DIRIGENTE -** MILTON ROBERTO PERSOLI, Presidente e LUCAS PHELIPPE DOS SANTOS, Secretário; **5) ASSUNTOS DA ORDEM DO DIA: a)** Eleição de membros dos Conselhos de Administração e Fiscal; **b)** Fixar remuneração dos membros do Comitê de Auditoria Estatutário; **c)** Outros assuntos. **6) DELIBERAÇÕES: 6.1)** Aprovada a proposta da acionista majoritária de eleição, para ocupar cargo vago de membro do Conselho de Administração, com mandato até 30 de junho de 2019, conforme disposto no artigo 56 do Estatuto Social da Companhia, do Senhor **ULYSSES ALBERTO FLORES CAMPOLINA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 253.311 - Ministério Defesa e do CPF/MF nº 358.379.937-20, residente e domiciliado na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo. Ficam mantidos os demais membros dos Conselhos de Administração e Fiscal, sem prejuízo de alteração oportuna, conforme disposto no § 6º do artigo 11 do Decreto nº 58.093/18 e Lei Federal nº 13.303/16. **6.2)** Aprovada a proposta de fixar a remuneração no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais) para os membros do Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia, conforme aprovado pela Junta Orçamentário-Financeira, em reunião de 11 de maio de 2018, ata SF/JOF nº 8512357. **7) DOCUMENTOS ARQUIVADOS: 7.1)** Credenciamento da Procuradora do Município, Dra. Maria Isabel Mascarenhas Dias, RF 817.566.7, para representar a acionista majoritária e votar os itens constantes da ordem do dia; **7.2)** Termo de posse e declaração de desimpedimento do conselheiro eleito. **8) OBSERVAÇÕES FINAIS: 8.1)** Franqueada a palavra aos acionistas presentes, nada foi registrado. **8.2)** Todas as deliberações foram tomadas por unanimidade de votos, com abstenção dos legalmente impedidos. **9) ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Senhor Presidente determinou a lavratura desta ata, no conjunto de fichas próprias, após o que, lida e achada conforme, vai por todos assinada, tendo, ainda, determinado que dela fossem tiradas cópias necessárias para os fins legais. São Paulo, 29 de junho de 2018. (a.a.) MILTON ROBERTO PERSOLI, Presidente; LUCAS PHELIPPE DOS SANTOS, Secretário; p/PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, Dra. Maria Isabel Mascarenhas Dias. A presente é cópia fiel da ata transcrita no conjunto de fichas de atas de assembléias gerais. (a.a.) LUCAS PHELIPPE DOS SANTOS, Secretário. Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação - JUCESP - Certifico o registro sob o n° 520.903/18-3, em 01.11.2018. Flávia R. Britto Gonçalves, Secretária Geral.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE JACAREÍ – SAAE

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 085/2018.
LICITAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDER A LEI 147/2014 (ME-EPP).
OBJETO: Aquisição de ferramentas de utensílio.
Recebimento dos Lances: às 10h30min do dia 17/12/2018.
Informações: Gerência de Compras e Licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd Liberdade – Jacareí – SP – fone 12-3954-0200 – Ramais 202 / 203 / 214 / 215 e 228. Edital: www.comprasgovernamentais.gov.br (Código UASG 926641), www.saaejacarei.sp.gov.br (LINK "TRANSPARÊNCIA" SUBLINK "LICITAÇÕES") ou mediante comparecimento ao balcão da gerência de compras e licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd. Liberdade – Jacareí - SP - das 08:30 às 16:30, sem custo com apresentação de CD-r ou pendrive.
Jacareí, 22 de novembro de 2018.
Nelson Gonçalves Prianti Junior - Presidente do SAAE Jacareí.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 086/2018.
LICITAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDER A LEI 147/2014 (ME-EPP).
OBJETO: Aquisição de válvulas de exaustão de ar para descarga de bomba e válvulas de retenção para esgoto.
Recebimento dos Lances: às 14h30min do dia 17/12/2018.
Informações: Gerência de Compras e Licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd Liberdade – Jacareí – SP – fone 12-3954-0200 – Ramais 202 / 203 / 214 / 215 e 228. Edital: www.comprasgovernamentais.gov.br (Código UASG 926641), www.saaejacarei.sp.gov.br (LINK "TRANSPARÊNCIA" SUBLINK "LICITAÇÕES") ou mediante comparecimento ao balcão da gerência de compras e licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd. Liberdade – Jacareí - SP - das 08:30 às 16:30, sem custo com apresentação de CD-r ou pendrive.
Jacareí, 22 de novembro de 2018.
Nelson Gonçalves Prianti Junior - Presidente do SAAE Jacareí.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 087/2018.
LICITAÇÃO EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDER A LEI 147/2014 (ME-EPP).
OBJETO: Aquisição de flutuante com aerador.
Recebimento dos Lances: às 09h30min do dia 18/12/2018.
Informações: Gerência de Compras e Licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd Liberdade – Jacareí – SP – fone 12-3954-0200 – Ramais 202 / 203 / 214 / 215 e 228. Edital: www.comprasgovernamentais.gov.br (Código UASG 926641), www.saaejacarei.sp.gov.br (LINK "TRANSPARÊNCIA" SUBLINK "LICITAÇÕES") ou mediante comparecimento ao balcão da gerência de compras e licitações – R. Aparício Lorena, 120 – Jd. Liberdade – Jacareí - SP - das 08:30 às 16:30, sem custo com apresentação de CD-r ou pendrive.
Jacareí, 22 de novembro de 2018.
Nelson Gonçalves Prianti Junior - Presidente do SAAE Jacareí.

IPS Empreendimentos S/A

CNPJ/MF nº 03.140.367/0001-07

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 *(Valores expressos em R$)*

Balanço Patrimonial	31/12/2017	31/12/2016
Ativo/Circulante	**7.141.295,48 D**	**6.614.243,08 D**
Disponível	**2.505.168,28 D**	**1.484.825,14 D**
Caixa e bancos	186.034,69 D	129.698,53 D
Aplicacoes de liquidez imediata	2.319.133,59 D	1.355.126,61 D
Realizável a curto prazo	**4.636.127,20 D**	**5.129.417,94 D**
Adiantamentos	936.222,31 D	805.954,57 D
Impostos a recuperar	9,21 D	9,21 D
Processos judiciais	22.868,83 D	22.868,83 D
Estoque mercadorias revenda	10.170,22 D	2.572,99 D
Aluguel a receber	2.784.643,35 D	3.184.592,06 D
Duplicatas a receber	36.524,19 D	21.207,44 D
Valores a receber	630.974,70 D	918.168,18 D
Deposito caução/deposito judicial	10.485,83 D	10.485,83 D
Despesas do exercicio seguinte	5.196,23 D	5.962,72 D
Cartões credito a receber	199.032,33 D	157.596,11 D
Não circulante	**26.579.480,13 D**	**27.227.477,20 D**
Realizavel a longo prazo	**3.498.917,83 D**	**2.653.637,81 D**
Investimentos em sociedade conta participação	180.573,61 D	133.344,85 D
Depositos judiciais	22.397,74 D	22.397,74 D
Aluguel processo judicial	2.363.678,52 D	1.501.218,52 D
C.D.U. Processo judicial	147.411,63 D	172.828,12 D
Títulos a receber – CDU	784.856,33 D	823.848,58 D
Imobilizado	**23.080.562,30 D**	**24.573.839,39 D**
Bens em operação	36.423.006,46 D	36.294.783,61 D
Depreciação, amortização e exaustão acumulados	(13.342.444,16) C	(11.720.944,22) C
Total do ativo	**33.720.775,61 D**	**33.841.720,28 D**
Passivo/Circulante	**3.557.240,57 C**	**3.987.159,66 C**
Fornecedores	149.447,57 C	217.858,23 C
Obrigações trabalhistas, previdenciárias e sociais	70.316,96 C	75.197,53 C
Obrigações tributárias	445.250,06 C	432.261,97 C
Contas a pagar	49.340,84 C	6.379,55 C
Adiantamento de clientes	57.095,96 C	70.870,32 C
Cheques a compensar	1.145,83 C	– C
Receitas de aluguel diferidas	2.784.643,35 C	3.184.592,06 C
Não circulante	**3.295.946,48 C**	**2.497.895,22 C**
Receitas diferidas	**3.295.946,48 C**	**2.497.895,22 C**
Receitas C.D.U.	784.856,33 C	823.848,58 C
C.D.U. Processo judicial	147.411,63 C	172.828,12 C
Receita aluguel – Processo judicial	2.363.678,52 C	1.501.218,52 C
Patrimonio liquido	**26.867.588,56 C**	**27.356.665,40 C**
Capital social: Subscrito e realizado	20.000.000,00 C	20.000.000,00 C
Reservas de capital	**6.867.588,56 C**	**7.356.665,40 C**
Legal	926.802,15 C	926.802,15 C
Reserva de lucros	5.940.786,41 C	6.429.863,25 C
Total do passivo	**33.720.775,61 C**	**33.841.720,28 C**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Realizado	Reserva Legal	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**20.000.000,00**	**926.802,15**	**6.429.863,25**	**27.356.665,40**
Aumentos e realizacao de capital: Lucro líquido do exercício	–	–	7.400.923,16	7.400.923,16
Proposta da administração de destinação do lucro: Dividendos a distribuir	–	–	(7.890.000,00)	(7.890.000,00)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**20.000.000,00**	**926.802,15**	**5.940.786,41**	**26.867.588,56**

Demonstrativo Resultado

Receita operacional	Ano 2017	Ano 2016
Receita operacional bruta		
Receita com C.D.U.	104.789,29 C	159.782,96 C
Receita de aluguel	12.150.174,48 C	11.758.208,13 C
Receita serviços hotelaria	3.709.518,27 C	5.024.218,37 C
Receita venda mercadorias	622.448,40 C	639.329,90 C
Total receita operacional bruta	**16.586.930,44 C**	**17.581.539,36 C**
Deduções da receita bruta		
Impostos incidentes sobre vendas	694.948,14 D	758.368,21 D
Devolução de aluguel	5.163,72 D	–
Total de deduções da receita bruta	**700.111,86 D**	**758.368,21 D**
Receita operacional líquida	**15.886.818,58 C**	**16.823.171,15 C**
Custo das vendas		
Custo das mercadorias vendidas	274.774,31 D	300.875,28 D
Resultado operacional bruto	15.612.044,27 C	16.522.295,87 C
Despesas operacionais		
Despesas administrativas	8.455.631,53 D	7.952.682,90 D
Despesas financeiras	15.723,19 D	15.134,44 D
Impostos, taxas e contribuições	61.302,35 D	58.057,64 D
Despesas não dedutíveis	937,26 D	2.988,73 D
Total despesas operacionais	**8.533.594,33 D**	**8.028.863,71 D**
Outras receitas e despesas operacionais		
Receitas financeiras	196.707,85 C	293.207,30 C
Equivalencia patrimonial positiva	1.914.364,79 C	1.947.920,24 C
Total outras receitas e despesas operacionais	**2.111.072,64 C**	**2.241.127,54 C**
Lucro operacional	9.189.522,58 C	10.734.559,70 C
Receitas e despesas não operacionais		
Bonificações	3.415,94 C	2.556,19 C
Receitas eventuais	11.472,66 C	11.534,93 C
Resultado não operacional	**14.888,60 C**	**14.091,12 C**
Resultado antes do IRPJ e CSSL	9.204.411,18 C	10.748.650,82 C
Provisão para imposto de renda	1.318.093,53 D	1.434.680,17 D
Provisão para contribuição social	485.394,49 D	528.411,41 D
Lucro líquido do exercício	7.400.923,16 C	8.785.559,24 C
Lucro por ação em R$	**3,70046158** C	**4,39277962** C

Demonstração do Fluxo de Caixa – Metodo Indireto

Fluxo de Caixa Originados de:	31/12/2017	31/12/2016
Fluxos de Caixa das atividades operacionais		
Lucro do Exercicio/Periodo	**7.400.923,16**	**8.785.559,24**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
(+) Depreciação e amortização	1.621.499,94	1.653.679,70
(-) Equivalencia Patrimonial Positiva	(1.914.364,79)	(1.947.920,24)
Ajustes Variações nos Ativos e Passivos		
(-) Aumento em Contas a Receber	–	(611.027,59)
(+) Redução em Contas a Receber	500.887,97	–
(-) Aumento de Estoques	(7.597,23)	–
(+) Diminuição de Estoques	–	3.290,94
(+) Aumento em Fornecedores	–	45.310,98
(-) Redução em Fornecedores	(68.410,66)	–
(-) Redução em Contas a Pagar e Provisões	(374.938,56)	(125.557,35)
(-) Diminuição no IRPJ e CSLL	–	(86.606,82)
(+) Aumento no IRPJ e CSLL	13.430,13	–
Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais	**7.171.429,96**	**7.716.728,86**
Fluxos de Caixa das atividades de Investimentos		
(-) Compras de Imobilizado	(128.222,85)	(160.893,65)
(+) Lucro Recebido Sociedade em Conta de Participação	1.867.136,03	1.981.303,36
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas atividades de investimentos	**1.738.913,18**	**1.820.409,71**
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
(-) Pagamento de Lucros e dividendos	(7.890.000,00)	(10.215.000,00)
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas atividades de financiamentos	**(7.890.000,00)**	**(10.215.000,00)**
Redução nas Disponibilidades		
Aumento nas Disponibilidades	**1.020.343,14**	**–**
Diminuição nas disponibilidades	**–**	**(677.861,43)**
No inicio do período	**1.484.825,14**	**2.162.686,57**
No final do período	**2.505.168,28**	**1.484.825,14**

Notas Explicativas

1. Sumário das Práticas Contábeis: a) Ativo Imobilizado está registrado ao custo de aquisição. b) As depreciações foram calculadas com base nas taxas legais, segundo parâmetros estabelecidos pela legislação tributária. c) IRPJ e CSLL sobre o lucro, são provisionados no exercício, pelo regime de caixa, pelo valor bruto, usando o critério do lucro presumido para sua apuração. **2. Capital:** O Capital Social é de R$ 20.000.000,00 dividido em 2.000.000 ações ordinárias de R$ 10,00 cada uma, totalmente integralizado.

Diretoria: **Clara Vivian Orni** **Juliana Rodrigues de Arruda Baccarrelli D'Elia** **Reinaldo Christofoletti** – TC CRC 1SP 141.323/O-7

www.dci.com.br
/jornaldci Jornal DCI
@jornaldci DCI

DCI Diário Comércio Indústria & Serviços
Vamos ao que interessa.

ANEXO II

ATA DA REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0027290-9

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2021/446348-6

JUCERJA

Útimo arquivamento:
29902029988 - 23/07/2021
NIRE: 33.3.0027290-9
SENDAS DISTRIBUIDORA S.A

Boleto(s):

Hash: 52158C7C-9B09-4F2C-BA45-85E5CB4B7046

Orgão	Calculado	Pago
Junta	610,00	610,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

017

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR APARECIDA MARIA PEREIRA DA SILVA LOPES, CLAUDIO DA CUNHA VALLE E KELEN CRISTINA NUNES DE ONOFRE SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00004253435	06.057.223/0001-71	Avenida Ayrton Senna 6000	Jacarepaguá	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 01/08/2021 e arquivado em 02/08/2021

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 16
Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 01/16

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0027290-9

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

0 0 - 2 0 2 1 / 4 4 6 3 4 8 - 6 29/07/2021 14:57:04

JUCERJA

Último arquivamento:

29902029988 - 23/07/2021

NIRE: 33.3.0027290-9

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A

Boleto(s): 103764494

Hash: 52158C7C-9B09-4F2C-BA45-85E5CB4B7046

Orgão	Calculado	Pago
Junta	610,00	610,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato
017

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Eduardo Costa Brum
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE
Telefone de contato:	21995066030
E-mail:	eduardocbrum@exitusbr.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	29/07/2021
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

29/07/2021

Data

00-2021/446348-6

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 02/16

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
COMPANHIA ABERTA DE CAPITAL AUTORIZADO
CNPJ nº 06.057.223/0001-71
NIRE 33.3.002.7290-9

EXTRATO DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2021

1. DATA, HORA E LOCAL: aos 27 (vinte e sete) dias do mês de julho de 2021, às 13h30, na sede social da Sendas Distribuidora S.A. ("Companhia"), na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Jean Charles Henri Naouri; Secretária: Aline Pacheco Pelucio.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber, Srs. Jean-Charles Henri Naouri, Ronaldo Iabrudi dos Santos Pereira, Josseline Marie-José Bernadette de Clausade, David Julien Emeric Lubek, Philippe Alarcon, Christophe José Hidalgo, Luiz Nelson Guedes de Carvalho, José Flávio Ferreira Ramos e Geraldo Luciano Mattos Júnior.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a realização, bem como a aprovação dos termos e condições, da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, da Companhia, no montante total de R$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada e do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a True Securitizadora S.A., na qualidade de debenturista ("Escritura de Emissão" e "Securitizadora", respectivamente);

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 03/16

(ii) autorização à Companhia para participação, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, em operação de distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), no valor de R$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais);

(iii) a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários para realizar a Emissão, assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta;

(iv) a autorização à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão, do contrato de distribuição da Oferta, e de todos os outros documentos relacionados à Emissão, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, bem como a ratificação de todos os atos e medidas praticados nesse sentido; e

(v) a autorização à diretoria da Companhia a contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão das Debêntures e à Oferta, podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários.

5. DELIBERAÇÃO: Dando início aos trabalhos, os membros do Conselho de Administração examinaram os itens constantes da Ordem do Dia e deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) Autorizar a realização da Emissão pela Companhia, com as seguintes características principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão, bem como a celebração da Escritura da Emissão, demais documentos da Emissão e de eventuais aditamentos a tais documentos, pelos diretores da Companhia e/ou procuradores constituídos, nos termos do artigo 17, alínea (*h*) de seu Estatuto Social, independentemente de aprovação adicional nesse sentido em Assembleia Geral.

(a) **Vinculação à emissão dos CRI**. As Debêntures serão lastro para a emissão de cédulas de crédito imobiliário pela Securitizadora que representarão o crédito

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/16

imobiliário consubstanciado pelas Debêntures ("CCI") e serão vinculadas aos CRI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");

(b) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado caso seja exercida opção de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400;

(c) **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(d) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Companhia;

(e) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(f) **Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries ("Séries"), observado que a existência de cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão), de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(g) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Debêntures, na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada caso seja exercida opção de lote adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e/ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as "Debêntures"), poderá ser livremente alocada entre as próprias séries, sem que haja valor mínimo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/16

para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas Séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade, para tanto, de aprovação societária da Companhia e/ou da Securitizadora;

(h) **Garantias:** as Debêntures não contarão com garantias;

(i) **Prazo de Vigência e Data de Vencimento:** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data a ser estipulada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão). As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 10 (dez) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se na data estipulada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Emissão" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado;

(j) **Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures, nos termos do artigo 63, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Securitizadora no livro de registro de debêntures nominativas da Companhia ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/16

(k) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, ou seja, sem qualquer garantia ou preferência com relação aos ativos da Companhia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

(l) **Destinação de Recursos:** os recursos captados por meio da Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Companhia para (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no Anexo I da Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente); e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, os "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e, quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos");

(m) **Banco Liquidante e Escriturador:** as funções de banco liquidante serão exercidas pelo Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante"), cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder ao Banco Liquidante na prestação dos serviços relativos às Debêntures e à Emissão;

(n) **Atualização Monetária**: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA" e "Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(o) **Remuneração**: a partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o *Procedimento de Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 07/16

retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definida na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de spread de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 08/16

das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério pro rata temporis, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

(p) **Período de Capitalização**: para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva Data da Primeira Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento;

(q) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado e das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso;

O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série será amortizado em três parcelas anuais, de acordo com a tabela prevista na Escritura de Emissão, sendo a primeira parcela devida na data definida na Escritura de Emissão e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, Resgate

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 09/16

Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado e das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso;

(r) **Colocação e Plano de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado;

(s) **Subscrição, Integralização e Negociação**: as Debêntures serão subscritas pela Securitizadora em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas na mesma data. As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, nos termos e condições do Termo de Securitização. O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização das Debêntures que foram integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização"). As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização;

(t) **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures na verificação da ocorrência de determinados eventos, conforme previstos na Escritura de Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário Atualizado, ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 10/16

desde a respectiva Data da Primeira Subscrição e Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento, nos termos e prazos estabelecidos na Escritura de Emissão;

(u) **Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir da data definida na Escritura de Emissão, e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir da data a ser definida na Escritura de Emissão, resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à totalidade dos titulares das Debêntures da respectiva série, com cópia para o Agente Fiduciário, ou de publicação de comunicado aos titulares das Debêntures da respectiva série, nos termos descritos na Escritura de Emissão, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser Dia Útil, e a qual série ele se relaciona; e (ii) qualquer outra informação relevante para os titulares das Debêntures da respectiva série. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, será realizado o pagamento, pela Companhia, do valor equivalente ao maior entre (i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures e o (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 11/16

(v) **Oferta de Resgate Antecipado:** a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Companhia ser dirigida à Securitizadora, com cópia ao agente fiduciário dos CRI. A Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de envio de comunicação dirigida à Securitizadora, com cópia para o agente fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculada conforme a Escritura de Emissão; (iii) a parcela do Valor de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (v) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

(w) **Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário**: A Companhia poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 12/16

de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Companhia em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

(x) **Aquisição Facultativa:** será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia;

(y) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(z) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Companhia, de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(aa) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia na conta de titularidade da Securitizadora, conforme informada na Escritura de Emissão; e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 13/16

(bb) **Prorrogação de Prazos:** considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

(ii) Autorizar a participação da Companhia na Oferta, na qualidade de devedora do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, que serão lastro das CCI vinculadas à emissão dos CRI;

(iii) Celebrar todos e quaisquer instrumentos necessários para a realização da Emissão, bem como assumir as obrigações oriundas das Debêntures e implementar a Oferta;

(iv) Autorizar à Diretoria e demais representantes legais da Companhia para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão, inclusive, mas não se limitando, a assinatura da Escritura de Emissão e de todos os outros documentos relacionados à Emissão e à Oferta, conforme o caso, bem como eventuais aditamentos a referidos instrumentos, bem como ratificar todos os atos e medidas praticados nesse sentido; e

(v) Autorizar a Diretoria e demais representantes legais da Companhia a contratar os prestadores de serviços necessários à Emissão das Debêntures e à Oferta, podendo para tanto, negociar, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários.

6. APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. São Paulo, 27 de julho de 2021. Presidente: Sr. Jean Charles Henri Naouri; Secretária: Sra. Aline Pacheco Pelucio. Membros presentes do Conselho de Administração: Srs. Jean-Charles Henri Naouri, Ronaldo Iabrudi dos Santos Pereira, Josseline Marie-José Bernadette de Clausade, David Julien Emeric Lubek, Philippe Alarcon, Christophe José Hidalgo, Luiz Nelson Guedes de Carvalho, José Flávio Ferreira Ramos e Geraldo Luciano Mattos Júnior.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 14/16

Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é um extrato da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

Certifico, para os devidos fins, que o presente documento é uma certidão da ata lavrada em livro próprio, nos termos do parágrafo 3º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

Aline Pacheco Pelucio

Aline Pacheco Pelucio

Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 15/16

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

JUCERJA

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A, NIRE 33.3.0027290-9, PROTOCOLO 00-2021/446348-6, ARQUIVADO EM 02/08/2021, SOB O NÚMERO (S) 00004253435, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
311.739.420-68	AGOSTINHO LAZZARI

02 de agosto de 2021.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A
NIRE: 333.0027290-9 Protocolo: 00-2021/446348-6 Data do protocolo: 29/07/2021
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 02/08/2021 SOB O NÚMERO 00004253435 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: FB55181C9423CA060D60A045515FE46E352E8B23D8AA635BE5B148B15BF259C7
Para validar o documento acesse http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Pag. 16/16

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP 11 01 19
JUCESP PROTOCOLO
0.009.900/19-6

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro de 2018, às 11:00 horas, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no §4 do art. 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, por estar presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme registro de presença lavrado em livro próprio.

3. **MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, e Rodrigo Henrique Botani - Secretário.

4. **ORDEM DO DIA**: Aprovação: **(i)** da alteração da denominação social da Companhia; **(ii)** da alteração do objeto social da Companhia; **(iii)** da criação dos cargos de Diretor de Estruturação e Operações e Diretor de Distribuição; **(iv)** da alteração da forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme deliberação "(iii)" acima, bem como permissão para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de Certificados de Recebíveis Imobiliário, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica; e **(v)** da consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

5. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, resolveram:

(i) Alterar a denominação social da Companhia para **True Securitizadora S.A.**, passando o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte redação:

"*A **TRUE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").*"

(ii) Alterar o objeto social da Companhia para: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Por conta disso o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte

JUCESP
11 01 19

redação:

*"**Artigo 3º**. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio."*; e

(iii) Criar os cargos na Companhia de Diretor de Estruturação e Operações e de Diretor de Distribuição, esse último nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("INCVM") nº. 600/18, 539/13, 505/11 e 301/99, passando os Artigos 15, 18 e 19 do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 15**. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo 1 (um) um deles designado Diretor Presidente; 1 (um) Diretor de Estruturação e Operações; e 1 (um) Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica.*

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Parágrafo Único. *Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído."*

"Artigo 18. *Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições:*

(a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;

(b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável;

(c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia;

(d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável;

(e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;

(f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e

(g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento."

*"**Artigo 19.*** *Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:*

(a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;

JUCESP
11 01 19

(b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia;

(c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento;

(d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor;

(e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27 de setembro de 2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

(f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRA, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18. "

100591503.1

JUCESP
11 01 19

(iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme deliberado acima, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, passando o Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 21**. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:*

(a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador ; ou

(b) conjuntamente por 2 (dois) procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem.

***Parágrafo 1º**. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.*

***Parágrafo 2º**. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 (um) ano.*

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 3º. *Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.*

Parágrafo 4º. *As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima."*

(v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações ora aprovadas, passando esse a viger de acordo com a versão que se constitui no Anexo I da presente, que, rubricada pela mesa, integra esta ata para todos os fins de direito e foi por todos os presentes aprovada.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes, aprovada e assinada. Por fim os presentes autorizaram a administração da Companhia a publicar, a presente ata, em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

7. TOTALIDADE DOS ACIONISTAS PRESENTES: TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A. e CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a assembleia para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da mesa e pelo Secretário, após o que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Mesa:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

Totalidade dos Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

JUCESP
11 JAN 2019
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CONFERE O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BELTRAME DOS SANTOS
SECRETÁRIA GERAL
5.440/19-1
JUCESP

100591503.1

JUCESP
11 01 19

ANEXO I

TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

"ESTATUTO SOCIAL DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A **TRUE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.º 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9º. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

JUCESP
11 01 19

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração.

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo 1º. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3º. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e

JUCESP
11 01 19

devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;

JUCESP
11 01 19

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado;

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo 1 (um) designado Diretor Presidente; 1 (um) Diretor de Estruturação e Operações; 1 (um) Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;

(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e

(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

Artigo 18. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições:

(a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;

(b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável;

JUCESP
11 01 19

(c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia;

(d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável;

(e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;

(f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e

(g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento.

Artigo 19. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

(a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;

(b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia;

(c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento;

100591503.1

JUCESP
11 01 19

(d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (*Know Your Client* – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor;

(e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27 de setembro de 2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

(f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRI, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18.

Artigo 20. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com

JUCESP
11 01 19

Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e

(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;

Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

(a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador; ou

(b) conjuntamente por 2 (dois) procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 2º. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 (um) ano.

Parágrafo 3º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Parágrafo 4º. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima.

Artigo 22. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 23. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

JUCESP
11 01 19

Artigo 24. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 25. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 26. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2º. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 3º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 27. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 28. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

BRINQUEDOS BANDEIRANTE S.A.

C.N.P.J. (M.F.) Nº 61.068.557/0001-59 - NIRE Nº 35.300.039.246

Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os senhores acionistas de **Brinquedos Bandeirante S/A** a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a se realizar no dia 21 de janeiro de 2019, às 10:00 horas, em sua sede social, na Avenida Vila Ema, 2208/58, São Paulo, SP, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Reforma do Estatuto Social; b) Eleição de nova Diretoria; c) Outros assuntos de interesse social. São Paulo, 09 de janeiro de 2019.

Cyro de Souza Nogueira Junior - Diretor Administrativo Financeiro

True One Participações S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF 29.267.914/0001-03 - NIRE 35.300.515.153

Extrato da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 27.09.2018

Data, hora, local: 27.09.2018, 17:30hs, na sede social, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro; Secretário: Rodrigo Henrique Botani. **Deliberações aprovadas:** (a) a destinação e pagamentos de dividendos aos seus acionistas no montante de R$ 687.386,27. **Encerramento:** Nada mais, lavrou-se a ata. **Acionistas: Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda., Fincapital Participações S.A.**. JUCESP nº 5.301/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

LAZAM-MDS Corretora e Administradora de Seguros S.A.

CNPJ/MF N. 48.114.367/0001-62 - NIRE 35 300.335.228

Ata da Assembleia Geral Extraordinárias

1. Data, Hora e Local: 11/12/18, às 10 hs, na sede social da Companhia, em SP/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, Lado A do 24º andar, Edifício Eldorado Business Tower. **2. Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas, na conformidade do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404/76. **3. Mesa:** Presidente. José Manuel Queirós Dias da Fonseca, Secretário: Ariel Yanitchkis Couto. **4. Ordem do Dia: a)** Tomar conhecimento da renúncia apresentada pelos membros do Conselho de Administração: **Carlos Francisco de Miranda Guedes Bianchi de Aguiar,** detentor do cartão de cidadão nº 03168072; e **Jacqueline Legrand,** Passaporte nº 04RE95766; **b)** eleição de novos membros do Conselho de Administração; **5. Resumo das Deliberações.** A Assembleia Geral, por decisão unânime, em face da renúncia do Carlos Francisco de Miranda Guedes Bianchi de Aguiar e da Jacqueline Legrand, aprovou a eleição do **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos,** cartão de cidadão nº 10121309 válido até 05/08/2019 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador em Rua Estevão da Gama, nº 52, 4405-639, Vila Nova de Gaia, Portugal e **José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** cartão de cidadão nº 10809973 válido até 05/06/2028 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador na Rua das Motas nº 164, 5150-520, Porto Portugal, como membros do Conselho de Administração da Companhia com mandato até a Assembleia Geral Ordinária de 2019. Em decorrência da eleição de **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos e José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** o Conselho de Administração passa a ser composto dos seguintes membros: **José Manuel Queirós Dias da Fonseca,** português, casado, administrador, portador do bilhete de identidade nº 3.438.301, emitido em 04/04/1997, por Lisboa, residente na Avenida da República, nº 779, 10B, Matosinhos, Portugal, **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos,** português, casado, gestor de empresas, cartão de cidadão nº 10121309 válido até 05/08/2019 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador em Rua Estevão da Gama, nº 52, 4405-639, Vila Nova de Gaia, Portugal e **José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** português, casado, gestor de empresas, cartão de cidadão nº 10809973 válido até 05/06/2028 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador na Rua das Motas nº 164, 5150-520, Porto, Portugal. **6. Desimpedimento:** Para fins do artigo 147, caput, da Lei nº 6.404/76, a declaração de desimpedimento dos membros do Conselho de Administração ora eleitos, estão arquivados na sede da Companhia. **7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes que a subscrevem. José Manuel Queirós Dias da Fonseca - Presidente da Mesa; Secretário: Ariel Yanitchkis Couto. **Acionistas:** MDS Corretor de Seguros S.A. e MDS, SGPS, S.A . São Paulo, 11/12/18. Presidente da Mesa: José Manuel Queirós Dias da Fonseca; Secretário: Ariel Yanitchkis Couto. Jucesp nº 1.849/19-0 em 04/01/2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

SEPEX SP - APROVAÇÃO PROPOSTA ORÇAMENTARIA 2019

OBS Despesa Orçamentaria 01 de novembro 2018 a 31 de outubro 2019

RECEITAS	Renda Patrimonial	Associativa- Assistencial	Cont. Sindical	Total
RECEITAS	72.000,00	493.245,89	60.000,00	625.245,89
TORAL DAS RECEITAS	***72.000,00***	***493.245,89***	***60.000,00***	***625.245,89***
DESPESAS	**Renda Patrimonial**	**Associativa- Assistencial**	**Cont. Sindical**	**Total**
ADMINISTRATIVAS				
Despesas Administrativas	-	135.534,62	-	-
Sub Total Administrativas	-	**135.534,62**	-	**135.534,62**
MARKETING-PROJETOS-EVENTOS				
Asssessoria Comunicação Marketing e Projetos	-	-	3.600,00	
Sub Total Marketing	-	-	**3.600,00**	**3.600,00**
COORDENAÇÃO TÉCNICA	-	-	3.000,00	**3.000,00**
Sub Total Cordenação Tecnica	-	-	**3.000,00**	**3.000,00**
FEDERAÇÃO, SINDICATO E ASS. DE CLASSE		7.000,00		**7.000,00**
Sub Total Federação	-	**7.000,00**	-	**7.000,00**
PESSOAL				-
Salarios- Encargos- Férias- 13º- VR-VT	-	406.561,27		**406.561,27**
Sub total Pessoal	-	**406.561,27**	-	**406.561,27**
FINANCEIRAS				-
Tarifas Bancarias Doc cobranças IR-IOF-s/aplicações	-	27.600,00		**27.600,00**
Sub Total despesas Financeiras	-	**27.600,00**	-	**27.600,00**
TRIBUTÁRIAS				-
IR imposto retido na fonte	-	180,00		**180,00**
TFE		170,00		**170,00**
Sub Total Despesas Tributarias	-	**350,00**	-	**350,00**
APLICAÇÃO DE CAPITAL				-
Imobilizado	-			
Juridico	-	-	41.600,00	**41.600,00**
Outras	-			-
Sub total Aplicação de capital		-	**41.600,00**	**41.600,00**
TOTAL DAS DESPESAS		***577.045,89***	***48.200,00***	***625.245,89***

Aprovado em Assembléia Ordinária em 05 de dezembro de 2018

São Paulo, 05 de dezembro de 2018

Luiz Fernando Rodovalho - Presidente
Leandro Mauro Formigone - Diretor Financeiro
Jose Duarte Batista - Diretor Administrativo
Catia Regina Teimabo P.Figueiredo - CRC -1SP22126o8

Serviço de Atendimento ao Assinante

De segunda à sexta-feira das 8h as 18h.

(11) 5095-5335
São Paulo e Grande SP

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 28 de Dezembro de 2018.

Data, Hora, Local: 28.12.2018, 11hs, na sede, Avenida Santo Amaro, 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **Deliberações Aprovadas**: (i) Alterar a denominação social para **True Securitizadora S.A.**, e alterar o Artigo 1° do Estatuto Social: *"A **True Securitizadora S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/76, conforme alterações posteriores."* (ii) Alterar o objeto social para: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Alterar o Artigo 3º do Estatuto Social: *"**Artigo 3°**. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio."*; e (iii) Criar os cargos de Diretor de Estruturação e Operações e de Diretor de Distribuição, esse último nos termos das INCVM nº 600/18, 539/13, 505/11 e 301/99, alterando os Artigos 15, 18 e 19 do Estatuto Social: *"**Artigo 15**. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 um deles designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; e 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica. **§ Único**. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído." "**Artigo 18**. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento." "**Artigo 19**. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRA, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18. "* (iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, alterando o Artigo 21 do Estatuto Social: *"**Artigo 21**. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada: (a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. § 1°. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes. § 2°. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. § 3°. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 ano. § 4°. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima."* (v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social. Nada mais. JUCESP nº 5.440/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral. **Anexo I - Estatuto Social - Capítulo I - Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social: Artigo 1°.** A **True Securitizadora S.A**. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/76, conforme alterações posteriores. **Artigo 2°.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1° andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Artigo 3°.** A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. **Capítulo II - Capital Social e Ações**: **Artigo 4°**. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ Único**. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Artigo 5°**. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social. **Capítulo III - Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6°.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. **Artigo 7°.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas. **Artigo 8°**. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no artigo 123, Lei nº 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia. **Artigo 9°**. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. **§ Único**. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação. **Capítulo IV - Administração da Companhia**: **Artigo 10**. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções. **§ 1°**. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores. **§ 2°**. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração. **SEÇÃO I - Conselho de Administração: Artigo 11**. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 e, no máximo, 05 membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1°**. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração. **§ 2°** A Assembleia Ge-

vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral. **Artigo 12**. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros. **§ 1°**. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso. **§ 2°**. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 hs de antecedência à reunião. **§ 3°**. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração. **§ 4°**. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro. **Artigo 13**. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes. **§ Único**. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo. **Artigo 14**. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral; (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos; (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente; (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria; (f) escolher e destituir os auditores independentes; (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia; (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las; (j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; (k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e (l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável. **SEÇÃO II - Diretoria: Artigo 15**. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica. **§ Único**. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído. **Artigo 16**. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração. **§ Único**. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado. **Artigo 17**. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições: (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores; (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas. **Artigo 18**. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento. **Artigo 19**. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (*Know Your Client* – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRI, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18. **Artigo 20**. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários: (a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e (b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; **Artigo 21**. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada: (a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. **§ 1°**. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes. **§ 2°**. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. **§ 3°**. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 ano. **§ 4°**. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima. **Artigo 22**. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. **Artigo 23**. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate. **Capítulo V - Conselho Fiscal**: **Artigo 24**. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto. **Artigo 25**. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 e, no máximo, 05 membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei. **§ Único**. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros. **Capítulo VI - Exercício Social e Demonstrações Financeiras: Artigo 26**. O exercício social terá duração de 01 ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados. **§ 1°**. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, Lei 6.404/76. **§ 2°**. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável. **§ 3°**. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido. **§ 4°**. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório. **Capítulo VII - Dissolução, Liquidação e Extinção: Artigo 27**. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação. **§ Único**. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários. **Capítulo VIII - Foro: Artigo 28**. Fica eleito o Foro Central em São Paulo/SP, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 28 de Dezembro de 2018.

Data, Hora, Local: 28.12.2018, 11hs, na sede, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **Deliberações Aprovadas**: (i) Alterar a denominação social para True Securitizadora S.A., e alterar o Artigo 1º do Estatuto Social: "*A True Securitizadora S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/76, conforme alterações posteriores.*" (ii) Alterar o objeto social para: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da *Lei nº 9.514/97*, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Alterar o Artigo 3º do Estatuto Social: "***Artigo 3º.*** *A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.*", e (iii) Criar os cargos de Diretor de Estruturação e Operações e de Diretor de Distribuição, esse último nos termos das INCVM nº 600/18, 539/13, 505/11 e 301/99, alterando os Artigos 15, 18 e 19 do Estatuto Social: "***Artigo 15***. *A Diretoria será composta por, no mínimo 02 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 um deles designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; e 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica.* ***§ Único***. *Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.*" "***Artigo 18***. *Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento.*" "***Artigo 19***. *Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRA, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18.*" (iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, alterando o Artigo 21 do Estatuto Social: "***Artigo 21***. *Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada: (a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem.* ***§ 1º.*** *As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de 01 ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.* ***§ 2º.*** *Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano.* ***§ 3º.*** *Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 ano.* ***§ 4º.*** *As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima.*" (v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social. Nada mais. JUCESP nº 5.440/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral. **Anexo I - Estatuto Social - Capítulo I - Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social: Artigo 1º.** A **True Securitizadora S.A**. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404/76, conforme alterações posteriores. **Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior. **Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. **Capítulo II - Capital Social e Ações**: **Artigo 4º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ Único**. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social. **Capítulo III - Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. **Artigo 7º.** As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas. **Artigo 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no artigo 123, Lei nº 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia. **Artigo 9º.** Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento. **§ Único**. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação. **Capítulo IV - Administração da Companhia: Artigo 10**. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções. **§ 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia **§º.** Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral. **Artigo 12**. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros. **§ 1º.** As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso. **§ 2º.** As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 hs de antecedência à reunião. **§ 3º**. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração. **§ 4º**. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro. **Artigo 13**. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes. **§ Único**. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo. **Artigo 14**. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral; (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos; (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente; (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria; (f) escolher e destituir os auditores independentes; (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia; (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las; (j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; (k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e (l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável. **SEÇÃO II - Diretoria: Artigo 15**. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica. **§ Único**. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído. **Artigo 16**. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração. **§ Único**. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado. **Artigo 17**. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições: (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores; (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas. **Artigo 18**. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento. **Artigo 19**. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (*Know Your Client* – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRI, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18. **Artigo 20**. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários: (a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e (b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; **Artigo 21**. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada: (a) por quaisquer dos diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. **§ 1º.** As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes. **§ 2º.** Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. **§ 3º**. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 ano. **§ 4º**. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima. **Artigo 22**. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. **Artigo 23**. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate. **Capítulo V - Conselho Fiscal**: **Artigo 24**. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto. **Artigo 25**. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 e, no máximo, 05 membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei. **§ Único**. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros. **Capítulo VI - Exercício Social e Demonstrações Financeiras: Artigo 26**. O exercício social terá duração de 01 ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados. **§ 1º.** A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, Lei 6.404/76. **§ 2º**. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável. **§ 3º**. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido. **§ 4º** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar o

seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores. **§ 2º**. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração. **SEÇÃO I - Conselho de Administração: Artigo 11**. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 e, no máximo, 05 membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1º**. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração. **§ 2º**. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. **§** mínimo obrigatório, acima referido. **§ 4º**. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório. **Capítulo VII - Dissolução, Liquidação e Extinção: Artigo 27**. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação. **§ Único**. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários. **Capítulo VIII - Foro: Artigo 28**. Fica eleito o Foro Central em São Paulo/SP, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
23 de agosto de 2021

_____

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e o Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura de Emissão");

(B) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao reembolso de gastos e em investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de imóveis de propriedade da Emissora, na forma aqui prevista e nos prazos indicados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(D) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrada entre a Debenturista e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

(E) a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); e

(F) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures, bem como dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pelo Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações do Conselho de Administração da Emissora realizada em 27 de julho de 2021 ("RCA da Emissão"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão"), no montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), que poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, bem como (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures (conforme definido abaixo), inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, inclusive esta Escritura de Emissão.

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1 Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1.1 A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2 Arquivamento da RCA da Emissão na JUCERJA

2.1.2.1 Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada perante a JUCERJA, e publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e no jornal "Folha de S. Paulo" ("Jornais de Divulgação da Emissora").

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.2.2 A Emissora deverá, observado o artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 ("Lei nº 14.030"), (a) protocolar o pedido de registro na JUCERJA, da ata da RCA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, ou do restabelecimento da prestação regular de serviços da JUCERJA, conforme o caso, podendo o protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCERJA e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata da RCA; e (b) encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da RCA da Emissão, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros na JUCERJA.

2.1.3 Registro desta Escritura de Emissão

2.1.3.1 Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030.

2.1.3.2 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2.1.4 Negociação

2.1.4.1 As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.4.2 As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 De acordo com o artigo 2º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão é composta por até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série (conforme definidos abaixo) será livremente alocada entre as próprias séries, sem que haja valor mínimo para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4 Valor Total da Emissão

3.4.1 O valor total da Emissão é de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, nos termos do disposto na cláusula 3.4.2 abaixo.

3.4.2 Na hipótese de, no Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser superior a

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), o Valor Total da Emissão, previsto na cláusula 3.4.1, acima, será aumentado proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com a consequente colocação de Debêntures adicionais, a ser formalizada por meio de aditivo à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.5 Quantidade de Debêntures

3.5.1 Serão emitidas 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, observado o disposto na cláusula 3.4.2 acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista, sendo que as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série poderão não ser emitidas, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6 Destinação dos Recursos

3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Emissora para: (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.271.837.340,18 (um bilhão, duzentos e setenta e um milhões, oitocentos e trezentos e sete mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos) que representam 84,80% (oitenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo IV** da presente Escritura de

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissão ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

3.6.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo I**, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização").

3.6.3 A comprovação da Destinação Futura, deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do **Anexo II** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos das Debêntures ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Debenturista e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.6.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 3.6.3, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 3.6.3

3.6.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.6.6 A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, respeitado o disposto na Cláusula 3.6.3 acima.

3.6.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021/CVM/SRE, de 1º de março de 2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

3.6.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora para fins de Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no **Anexo III** desta Escritura de Emissão e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Destinação Futura, "Documentos Comprobatórios").

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.9 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.6.1 a 3.6.8 acima. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

3.6.10 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.6.11 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.6.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

3.7 Titularidade das Debêntures

3.7.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI para representar o Crédito Imobiliário.

3.7.2 A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.7.3 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: (i) o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e (ii) as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.4 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.8 Vinculação aos CRI

3.8.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.8.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

3.8.3 Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer assembleia geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Colocação

4.1.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

4.2 Data de Emissão das Debêntures

4.2.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

4.3 Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.4 Conversibilidade e Forma das Debêntures

4.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5 Espécie

4.5.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.6 Subscrição e Integralização

4.6.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

4.6.2 As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.6.3 O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que foram integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização").

4.6.4 O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente nº 053164-4, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante no Anexo III a presente Escritura de Emissão) e o montante necessário para composição do valor inicial do fundo de despesas no valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) ("Fundo de Despesas").

4.6.5 O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na data da integralização dos CRI, na proporção dos CRI que sejam liquidados e desde que as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures nos Dias Úteis subsequentes sem acréscimo de Atualização Monetária e Remunerações.

4.6.6 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas na mesma data.

4.7 Prazo de Vigência e Datas de Vencimento

4.7.1 As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 2.553 (dois mil, quinhentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos).

4.7.2 As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.650 (três mil, seiscentos e cinquenta) dias da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8.2 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme as datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	10 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	11 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

4.9 Atualização Monetária

4.9.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:
onde:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA apurado no segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, ou seja, o número do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Aniversário;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias,

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" o segundo Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 13, 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 13);

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NI_{kp}: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

16

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

4.9.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, prevista nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.9.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

4.9.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da Atualização Monetária.

4.9.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 4.9.2.2 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

4.10 Remuneração

4.10.1 A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na *internet* (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

4.10.1.1 A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.1.2 A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 13 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
13/04/22
13/10/22
13/04/23
11/10/23
11/04/24
11/10/24
11/04/25
13/10/25
13/04/26
13/10/26
13/04/27
13/10/27
12/04/28
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.10.1.3 Farão jus à Remuneração da Primeira Série aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série.

4.10.1.4 A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = taxa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.2 A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na *internet* (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

4.10.2.1 A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso,

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

4.10.2.2 A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 13 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
13/04/22
13/10/22
13/04/23
11/10/23
11/04/24
11/10/24
11/04/25
13/10/25
13/04/26
13/10/26
13/04/27
13/10/27
12/04/28
11/10/28
12/04/29
10/10/29
11/04/30
11/10/30
10/04/31
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.10.2.3 Farão jus à Remuneração da Segunda Série aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.2.4 A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = taxa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.5 Para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5.1 Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao "DP" 2 (dois) Dias Úteis, e (ii) na primeira data de atualização monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 2 (dois) Dias Úteis, ou seja, será acrescido ao "dup" 2 (dois) Dias Úteis, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

4.10.6 As Remunerações serão ratificadas por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista.

4.11 Procedimento de *Bookbuilding*

4.11.1 Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para as Remunerações das Debêntures; e (iv) do exercício, ou não, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14, da Instrução CVM 400, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, mas de qualquer forma anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI.

4.11 Repactuação Programada

4.11.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12 Vencimento Antecipado

4.12.1 A Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento, pela Emissora do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Cláusula 4.10 acima, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regimento de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e da 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 desta Escritura de Emissão, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Debenturista; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Emissora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(xi) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão;

(xii) redução de capital social da Emissora, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(xiv) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada nesta Escritura de Emissão, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da destinação dos recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

4.12.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis. O descumprimento, pela Emissora, da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, incluindo mas não se limitando o direito de considerar e/ou declarar vencimento antecipado das Debêntures, conforme aplicável, nos termos desta Cláusula Quarta.

4.12.2 Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em Assembleia Geral

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures (cada um desses eventos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Emissora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Emissora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Emissora para a Debenturista que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Emissora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91,permanecer como controlador direto ou indireto da Emissora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Cláusula 4.12.1 (viii) acima;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Emissora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Debenturista; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Emissora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Emissora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Emissora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme descrito no item 3.1 acima, que implique a mudança da atividade principal da Emissora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

(ix) não manutenção pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emissora, não essenciais à operação da Emissora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emissora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emissora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Emissora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emissora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

4.12.2.1 Para fins do disposto na Cláusula 4.12.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

4.12.2.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.2.3 abaixo, a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático deverá ser deliberada por titulares dos CRI que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

4.12.2.3 Ocorrendo qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automáticos previstos na cláusula 4.12.2 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

4.12.2.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

4.12.3 O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.17 abaixo.

4.13 Resgate Antecipado Facultativo

4.13.1 A Emissora poderá: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil e a qual série(s) ele se relaciona; e (ii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.13.1.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, será realizado o pagamento, pela Emissora, do valor equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

duration remanescente das Debêntures, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 4.9 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+TESOUROIPCA)^{(nk/252)}$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 4.9 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa das Debêntures;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso.

4.13.2 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

4.13.3 O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.14 Aquisição Facultativa

4.14.1 Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.15 Oferta de Resgate Antecipado

4.15.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora ser dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

4.15.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio do envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.16.3 abaixo; (iii) a parcela do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 4.16.4 abaixo; e (v) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

4.15.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.16 abaixo devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

4.15.4 Após o envio ou publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.15.5 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

4.15.6 O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.16 Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário

4.16.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos desta Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

4.16.2 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

4.17 Encargos Moratórios

4.17.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.18 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.18.1 O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.19 Local de Pagamento

4.19.1 Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na conta de titularidade da Debenturista de nº 55588-4, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., vinculada aos CRI ("Banco Liquidante" e "Conta Centralizadora", respectivamente).

4.20 Prorrogação dos Prazos

4.20.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.21 Publicidade

4.21.1 Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista" nos Jornais de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (www.assai.com.br). A Emissora poderá alterar os jornais de divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.22 Imunidade Tributária

4.22.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.23 Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.23.1 Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pela Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observado o previsto na Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCERJA.

4.23.2 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: (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) quando verificado erro material, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (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 Debenturista.

4.24 Pagamento de Tributos

4.24.1 Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescer a tais

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.24.2 Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.24.3 Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI por motivos não imputáveis à Emissora. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17");

(d) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.21 acima;

(e) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(f) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso "v" abaixo;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu conhecimento, informações de qualquer natureza que possa resultar em Efeito Adverso Relevante;

(i) via original com lista de presença e uma cópia eletrônica em formato pdf, com a chancela digital da JUCERJA dos atos e reuniões dos titulares de Debêntures que venham a ser realizados no âmbito da Emissão; e

(j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista.

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

(v) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.12 desta Escritura de Emissão;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora ou com os

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, inclusive os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme suas práticas correntes, não cabendo à Debenturista o acompanhamento de tais seguros;

(x) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual a Emissora realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis e que sejam de responsabilidade da Emissora;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400;

(xvii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, observado o disposto no inciso II artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xviii) abster-se, até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(xix) efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCERJA;

(xx) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xxi) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé e/ou estejam em processo legal de renovação e que não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) cumprir, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(xxiii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora, inclusive os empregados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emissora detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercícios de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) a Emissora tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e (g) a Emissora exija que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis observem e cumpram a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;

(xxiv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista;

(xxv) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxvi) cumprir as Leis Anticorrupção e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários agindo em nome da Emissora, em especial os que venham a ter contato com a execução da presente Escritura de Emissão cumpram com as Leis Anticorrupção, e zelar para que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis cumpram com as Leis Anticorrupção;

(xxvii) manter e fazer com que suas Controladas e Afiliadas mantenham políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxviii) envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados tenham ciência da necessidade do cumprimento das políticas e/ou procedimentos da

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora, de suas Controladas e Afiliadas relacionados às Leis Anticorrupção; e

(xxix) arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM 400, conforme aplicável:

(i) preparar suas 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;

(ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;

(iii) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; e

(vi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de debenturistas.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

6.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.

6.1.1 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.2 A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.2.1 A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

6.2.1.1 Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.3.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

6.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

6.4.1 A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.6 Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas assembleias gerais de Debenturistas.

6.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

7.1 A Emissora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) detém a posse mansa e pacífica dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, não havendo quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que não serão afetados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma dos artigos 9º e 16 da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos ao Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista;

(vi) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures ou a utilização dos recursos obtidos com a presente Emissão, não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, sendo todas elas válidas, considerando, ainda, que as autorizações e licenças não obtidas ou que estão em processo legal de renovação pela Emissora não podem resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(viii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora e à manutenção de suas propriedades, inclusive dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente,

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(ix) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: (a) não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, (b) não adota ações que incentivem a prostituição; (c) não pratica discriminação de raça e gênero; (d) não fere os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (ii) crime contra o meio ambiente;

(x) até a presente data, não foi identificado, sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando, a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais,

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme o caso, não serão afetados, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(xi) na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, a Emissora, quando assim exigida por disposição legal, regulamentar, judicial ou administrativa, responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xiii) a Emissora não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão (a) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e (c) não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xvi) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos Investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xix) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xx) na presente data, (a) inexiste violação e não possui conhecimento de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora, suas Controladas e demais Afiliadas, bem como por seus administradores; e (b) declara que inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e das Remunerações foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

7.2 A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

(viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8. DESPESAS

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição do fundo de despesas para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.2 acima.

8.2 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3 Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão ("Despesas *Flat*"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.4 As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do patrimônio separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(iv) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(c) remuneração, a ser paga à instituição custodiante, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinaturas da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3; e

(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(i) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, no valor anual de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário dos CRI até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais parcelas a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário dos CRI cesse suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro;

(ii) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$907,86 (novecentos e sete reais e oitenta e seis centavos) a cada semestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da presente Escritura de Emissão;

(iii) pela verificação dos Índices e Limites Financeiros, será devido ao Agente Fiduciário dos CRI, o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada verificação a partir da primeira verificação;

(iv) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora; e

(v) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii), (iii) e (iv) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(g) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(i) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(j) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(k) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(l) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

8.5 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

8.5.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Emissora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.5.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.6 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.4 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(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

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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 gerais dos Titulares de CRI.

8.7 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.9 Sem prejuízo da cláusula 8.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora 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 pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.10 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

(a) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(b) Caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado.

8.11 Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

8.12 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

8.14 A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

8.15 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.15 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

9. COMUNICAÇÕES

9.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555
CEP 03527-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Aymar Giglio Junior
Telefone: (11) 3411-2505

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

E-mail: aymar.junior@assai.com.br

(ii) se para a Debenturista / Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

10.5 Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

10.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.7 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

11. LEI E FORO

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.2 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

#	DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartorio de registro de imoveis de Belém
2	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
3	LOJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
4	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
5	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartorio do registro de imoveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
6	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartorio de registro de imovel de Caruaru
7	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imoveis de Juazeiro/BA
8	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartorio registro geral de imoveis hipoteca titulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
9	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imoveis do Rio de Janeiro/RJ
10	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartorio de registro de imóveis Caruaru/PE
11	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartorio de registro de imoveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
12	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartorio de registro de imoveis de Curitiba
13	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
14	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartorio de registro de imovel de iguatu
15	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartorio de registro de imoveis da 1º Circunscrição de Nilópolis

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
17	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
18	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imoveis da comarca de Rio Branco/AC
19	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
20	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imoveis de Maracanau-CE
21	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartorio de registro de imoveis titulos e documentos de PJ
22	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imoveis, titulos e documentos civil da pessoa juridica de Itapevi/SP
23	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de duque de caxias, registro de imoveis da 1º circunscrição
24	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóvies Rio de Janeiro
25	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
26	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartorio de oficio de imperatriz
27	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imovel de Salvador/BA
28	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
29	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartorio de registro de imoveis de Petropolis
30	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofico de notas e registro de imóveis
31	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartorio de registro de imoveis de Rio Claro
32	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabeliaõ de notas de registro de imóveis de Castnhal/PA

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

33	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaiba
34	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imoveis de cabedelo/PB
35	LOJA - AV LACERDA AGOSTINHO, S/N - VIRGEM SANTA - MACAÉ - RJ	37434	2º Cartorio de Registro de Imoveis de Macaé/RJ
36	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imoveis de Paraupebas/PA
37	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
38	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imoveis 3º Zona Natal/RN
39	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
40	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circuscrição
41	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imoveis de Salvador
42	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
43	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartóriode registro de imoveis de Ribeirão Preto/SP
44	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Catorio de registro de imoveis da comarca de Santo André/SP
45	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imoveis de Recife
46	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imoveis de São Bernado do campo
47	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imoveis belém
48	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
49	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunincrição comarca de anapolis
50	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

51	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartorio de registro de imoveis 1º Oficio de Sinop
52	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartorio de registro de imovel de Franco da Rocha
53	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
54	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imoveis do Rio de Janeiro/RJ
55	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imoveis e protesto de letras de Manaus/AM
56	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imoveis da comarca de fortaleza
57	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imoveis de jundiaí
58	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza
59	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza
60	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imoveis de Curitiba
61	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartorio de registro de imoveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
62	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imoveis da Comarca de Araçatuba
63	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imoveis de SP
64	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imoveis (1º Oficio de imoveis de São Luis)
65	LOJA - AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1255 - JARDIM DAS AMÉRICAS - CUIABÁ - MT	127139	6º serviço notorial de serviço de imóveis da 3º circunscrição imobiliaria de Cuiabá/MT
66	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
67	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imoveis de Palmas/TO
68	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

69	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imoveis Capital do Estado RJ
70	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliario deo destrito federal
71	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
72	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartorio de registro de imoveis de Curitiba
73	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
74	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
75	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imoveis e hipoteca de Maceio
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imoveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartorio de imoveis de São Paulo
78	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliario da Zona Sul de João Pessoa/PB
79	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartorio do registro de imoveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
80	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
81	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imoveis e anexos de Rio Verde
82	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561/52.562/13.344/60.469	3º Oficio de registro de imoveis do Rio de Janeiro
83	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	ofical registro de imóveis titulos e documentos civil de PJ da comarca de indaiatuba
84	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

85	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65982/73.642 e 65971	2º Ofcio de registro de imoveis de Teresina/PI
86	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imoveis de Rondonopolis/MT

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
1	TANCREDO NEVES - FOX	124872	14º Cartório de Registro de Imoveis de SP	RUA NOSSA SENHORA DAS MERCÊS Nº 29	VILA DAS MERCÊS	64049-560	SÃO PAULO	SP
2	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT	AV. FERNANDO CORREA DA COSTA, Nº 1255	JARDIM DAS AMÉRICAS	60871-790	CUIABÁ	MT
3	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	98367	1º Of. de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	AV TORQUATO TAPAJOS Nº 2200	FLORES	09.190-210	MANAUS	AM
4	SÃO JOÃO DO MERITI	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	ROD PRESIDENTE DUTRA Nº 4301	JARDIM JOSÉ BONIFÁCIO	60355-503	SÃO JOÃO DO MERITI	RJ
5	JOÃO PESSOA - CABEDELO	35527	1º Tab. De Notas e Of. do Registro de	ROD BR 230 S/N LOTE R1 PROP BOI SO	PARQUE ESPERANÇA	66-025-160	CABEDELO	PB

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
			Imóveis de Cabedelo/PB					
6	TERESINA - RAUL LOPES	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI	AV. RAUL LOPES, 2757, LOTE 11 A LOTE 11 B LOTE 11 C	ININGA	81460-090	TERESINA	PI
7	TAPIOQUEIRAS	99318	1º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza	RUA MIGUEL GURGEL, 1900, COMERCIAL	COACU	13.454-000	FORTALEZA	CE
8	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	64473	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP	AV PEREIRA BARRETO, Nº 2.444 - QUADRA ESQ AV LAURO GOMES	JARDIM BOM PASTOR	06683-000	SANTO ANDRE	SP
9	SARGENTO HERMÍNIO	102023	3º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza	AV SARGENTO SAMPAIO HERMÍNIO S/N LOTE 1 QUADRA 04	PRESIDENTE KENNEDY	27.948-005	FORTALEZA	CE
10	BELÉM - BATISTA CAMPOS	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	50910-380	BELÉM	PA
11	CURITIBA - TREVO ATUBA	103488	9º Oficio de Registro de Imoveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	69907-70	CURITIBA	PR

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
12	SANTA BARBARA D'OESTE	2898	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste /SP	RUA DA AGRICULTURA, 1258	LOTEAMENTO INDUSTRIAL	76.821-063	SANTA BARBARA D'OESTE	SP
13	ITAPEVI	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	54.518-343	ITAPEVI	SP
14	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ	AV. LACERDA AGOSTINHO, S/N LOTE 3A	VIRGEM SANTA	32671-345	MACAÉ	RJ
15	RECIFE - AVENIDA RECIFE	40391	7º Registro de imoveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	20270-004	RECIFE	PE
16	RIO BRANCO	14850	2º Of. de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Rio Branco/ AC	ROD BR 364 (RIO BRANCO - PORTO VELHO) ATÉ 5013 LADO IMPAR Nº 1897	SANTA INÊS	0	RIO BRANCO	AC
17	PORTO VELHO - IMIGRANTES	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	66645-250	PORTO VELHO	RO

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
18	CABO DE SANTO AGOSTINHO	5899	Cartório do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Doc. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/ PE	ROD PE 60, 2520	GARAPU	24.426-395	CABO DE SANTO AGOSTINHO	PE
19	BETIM	169128	Serviço Registral Imobiliario Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	22793-081	BETIM	MG
20	TIJUCA II - FOX	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	14091-285	TIJUCA	RJ
21	PIRACICABA (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imoveis, titulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	24755-030	PIRACICABA	SP
22	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	303912	2º Oficio de Imoveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	28970-000	BELÉM	PA
23	SÃO GONÇALO	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	79097-000	SÃO GONÇALO	RJ

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
		46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	São Gonçalo/RJ					
24	BARRA	154195	9º Oficio de Registro de Imoveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	21012-050	RIO DE JANEIRO	RJ
25	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833 /55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imoveis e anexo Ribeirão Preto	AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 50	JARDIM CASTELO BRANCO	64049-560	RIBEIRÃO PRETO	SP
26	TRIBOBÓ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	60871-790	SÃO GONÇALO	RJ
27	ARARUAMA	111694	Registro de Imoveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	09.190-210	ARARUAMA	RJ
28	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	42521/42824	2º Circunscrição de registro de Imoveis	AV. MARECHAL DEODORO, 5682, QUADRA 12	COOPHAVILA II	60355-503	CAMPO GRANDE	MS
29	CIDADE ALTA - CORDOVIL	196829/200.157	8º Serviço registral de imoveis RJ	RUA ARICAMBU, 65 LOTE 1 PAL 46344	CORDOVIL	66-025-160	RIO DE JANEIRO	RJ

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	R$12.797.578,75	R$12.797.578,75	-	1,01%
2	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	R$1.080.000,00	R$1.080.000,00	-	0,08%
3	LOJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	R$221.496,00	R$221.496,00	-	0,02%
4	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	R$21.658.471,48	R$21.658.471,48	-	1,70%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
5	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	R$15.327.388,38	R$15.327.388,38	-	1,21%
6	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	R$11.344.601,22	R$11.344.601,22	-	0,89%
7	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	R$10.394,30	R$10.394,30	-	0,00%
8	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	R$13.899.165,00	R$13.899.165,00	-	1,09%
9	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$13.262.407,97	R$13.262.407,97	-	1,04%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
10	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	R$814.082,09	R$814.082,09	-	0,06%
11	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	R$5.769,99	R$5.769,99	-	0,00%
12	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	R$23.891.602,67	R$23.891.602,67	-	1,88%
13	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	R$15.479.194,44	R$15.479.194,44	-	1,22%
14	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N -	R$30.267.722,66	R$30.267.722,66	-	2,38%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	AREIAS II - IGUATU - CE				
15	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	R$5.335,37	R$5.335,37	-	0,00%
16	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	R$192.700,00	R$192.700,00	-	0,02%
17	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	R$19.598.852,23	R$19.598.852,23	-	1,54%
18	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	R$23.436.061,13	R$23.436.061,13	-	1,84%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
19	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	R$21.689.152,42	R$21.689.152,42	-	1,71%
20	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	R$19.549,99	R$19.549,99	-	0,00%
21	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	R$2.235.854,49	R$2.235.854,49	-	0,18%
22	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO	R$22.197.000,00	R$22.197.000,00	-	1,75%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO				
23	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R$6.377.900,00	R$6.377.900,00	-	0,50%
24	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	R$7.129.500,00	R$7.129.500,00	-	0,56%
25	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	R$25.409.218,48	R$25.409.218,48	-	2,00%
26	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	R$9.913.622,57	R$9.913.622,57	-	0,78%
27	LOJA - RUA LUIZ REGIS	R$130.677,24	R$130.677,24	-	0,01%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA				
28	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	R$17.586.000,00	R$17.586.000,00	-	1,38%
29	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	R$30.502.597,74	R$30.502.597,74	-	2,40%
30	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	R$17.778.591,49	R$17.778.591,49	-	1,40%
31	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	R$23.129.476,93	R$23.129.476,93	-	1,82%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
32	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	R$1.125.498,77	R$1.125.498,77	-	0,09%
33	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	R$8.902.870,07	R$8.902.870,07	-	0,70%
34	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	R$16.530.316,34	R$16.530.316,34	-	1,30%
35	LOJA - AV LACERDA AGOSTINHO, S/N - VIRGEM SANTA - MACAÉ - RJ	R$3.397.900,00	R$3.397.900,00	-	0,27%
36	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	R$9.480.606,73	R$9.480.606,73	-	0,75%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
37	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	R$1.800.081,20	R$1.800.081,20	-	0,14%
38	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	R$361.000,00	R$361.000,00	-	0,03%
39	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	R$2.891.669,32	R$2.891.669,32	-	0,23%
40	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	R$15.899.246,31	R$15.899.246,31	-	1,25%
41	LOJA - RUA PROF PLINIO	R$35.890.291,15	R$35.890.291,15	-	2,82%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA				
42	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	R$9.063.960,60	R$9.063.960,60	-	0,71%
43	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	R$15.214.554,01	R$15.214.554,01	-	1,20%
44	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	R$28.532.691,82	R$28.532.691,82	-	2,24%
45	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	R$66.196.100,21	R$66.196.100,21	-	5,20%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
46	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	R$170.750,03	R$170.750,03	-	0,01%
47	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	R$3.378.649,23	R$3.378.649,23	-	0,27%
48	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	R$32.827.047,41	R$32.827.047,41	-	2,58%
49	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	R$21.605.728,15	R$21.605.728,15	-	1,70%
50	LOJA - AV BRASIL, 616 -	R$40.151.910,04	R$40.151.910,04	-	3,16%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	PRICUMA - BOA VISTA - RR				
51	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	R$44.167.315,08	R$44.167.315,08	-	3,47%
52	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$40.668.702,87	R$40.668.702,87	-	3,20%
53	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	R$54.601.925,08	R$54.601.925,08	-	4,29%
54	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$2.811.900,00	R$2.811.900,00	-	0,22%
55	LOJA - AV TORQUATO	R$28.228.074,40	R$28.228.074,40	-	2,22%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM				
56	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	R$12.373.200,00	R$12.373.200,00	-	0,97%
57	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	R$27.653.561,41	R$27.653.561,41	-	2,17%
58	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	R$12.991.549,31	R$12.991.549,31	-	1,02%
59	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	R$6.304.464,76	R$6.304.464,76	-	0,50%
60	RODOVIA, BR 116, 1749/1750,	R$2.498.304,91	R$2.498.304,91	-	0,20%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	ATUBA - CURTITIBA - PR				
61	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	R$2.094.397,60	R$2.094.397,60	-	0,16%
62	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	R$54.373.936,27	R$54.373.936,27	-	4,28%
63	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	R$17.600.369,15	R$17.600.369,15	-	1,38%
64	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	R$14.320.807,97	R$14.320.807,97	-	1,13%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
65	LOJA - AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1255 - JARDIM DAS AMÉRICAS - CUIABÁ - MT	R$10.771.564,56	R$10.771.564,56	-	0,85%
66	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	R$13.549.436,12	R$13.549.436,12	-	1,07%
67	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	R$1.534.350,00	R$1.534.350,00	-	0,12%
68	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	R$77.093,67	R$77.093,67	-	0,01%
69	LOJA - AV DAS AMÉRICAS -	R$48.136.773,95	R$48.136.773,95	-	3,78%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	BARRA DA TIJUCA - RJ				
70	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	R$26.251.427,77	R$26.251.427,77	-	2,06%
71	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	R$25.349.746,01	R$25.349.746,01	-	1,99%
72	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	R$1.658.010,05	R$1.658.010,05	-	0,13%
73	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO -	R$235.000,00	R$235.000,00	-	0,02%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	CAMPO GRANDE - MS				
74	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	R$35.099.226,45	R$35.099.226,45	-	2,76%
75	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	R$29.097.100,40	R$29.097.100,40	-	2,29%
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	R$3.397.900,00	R$3.397.900,00	-	0,27%
77	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	R$320.260,31	R$320.260,31	-	0,03%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
78	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	R$479.999,96	R$479.999,96	-	0,04%
79	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$7.511,40	R$7.511,40	-	0,00%
80	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	R$18.668.824,61	R$18.668.824,61	-	1,47%
81	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO	R$2.613.300,00	R$2.613.300,00	-	0,21%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	URBANO - RIO VERDE - GO				
82	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	R$662.716,49	R$662.716,49	-	0,05%
83	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	R$291.000,00	R$291.000,00	-	0,02%
84	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	R$12.780.522,12	R$12.780.522,12	-	1,00%
85	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	R$1.662.639,99	R$1.662.639,99	-	0,13%
86	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	R$14.711.591,10	R$14.711.591,10	-	1,16%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
87	TANCREDO NEVES - FOX	R$1.718.406,00	-	R$1.718.406,00	0,001%
88	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	R$1.125.000,00	-	R$1.125.000,00	0,0008%
89	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	R$5.753.922,00	-	R$5.753.922,00	0,004%
90	SÃO JOÃO DO MERITI	R$5.967.181,00	-	R$5.967.181,00	0,004%
91	JOÃO PESSOA - CABEDELO	R$12.094.291,00	-	R$12.094.291,00	0,009
92	TERESINA - RAUL LOPES	R$11.429.112,00	-	R$11.429.112,00	0,008
93	TAPIOQUEIRAS	R$15.015.470,00	-	R$15.015.470,00	0,01
94	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	R$25.551.400,00	-	R$25.551.400,00	0,17%
95	SARGENTO HERMÍNIO	R$18.971.894,00	-	R$18.971.894,00	0,013%
96	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$23.788.765,00	-	R$23.788.765,00	0,16%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
97	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$22.286.089,00	-	R$22.286.089,00	0,015%
98	SANTA BARBARA D'OESTE	R$20.670.310,00	-	R$20.670.310,00	0,014%
99	ITAPEVI	R$22.650.000,00	-	R$22.650.000,00	0,015%
100	MACAÉ - OBELISCO	R$21.386.605,00	-	R$21.386.605,00	0,014%
101	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$24.680.468,00	-	R$24.680.468,00	0,016%
102	RIO BRANCO	R$20.439.066,00	-	R$20.439.066,00	0,014%
103	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$26.492.550,00	-	R$26.492.550,00	0,018%
105	CABO DE SANTO AGOSTINHO	R$26.189.936,00	-	R$26.189.936,00	0,017%
106	BETIM	R$37.800.000,00	-	R$37.800.000,00	0,025%
107	TIJUCA II - FOX	R$21.482.235,00	-	R$21.482.235,00	0,014%
108	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$34.160.000,00	-	R$34.160.000,00	0,023%
109	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$38.930.000,00	-	R$38.930.000,00	0,026%

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
110	SÃO GONÇALO	R$28.478.999,00	-	R$28.478.999,00	0,019
111	BARRA	R$19.652.357,00	-	R$19.652.357,00	0,013%
112	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	R$39.398.785,00	-	R$39.398.785,00	0,027%
113	TRIBOBÓ	R$22.235.000,00	-	R$22.235.000,00	0,015%
114	ARARUAMA	R$22.000.000,00	-	R$22.000.000,00	0,015%
115	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	R$40.717.707,00	-	R$40.717.707,00	0,027%
116	CIDADE ALTA - CORDOVIL	R$16.800.000,00	-	R$16.800.000,00	0,011%

[1] Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __ /__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

Despesas *Flat*

Custos Flats	Valor Bruto (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamento estabelecido no Contrato de Distribuição
Anbima	6.272,00

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IV

Cronograma

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS						
#	**EMPREENDIMENTOS**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
1	TANCREDO NEVES - FOX	R$1.718.406,00	-	-	-	-
2	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	R$1.125.000,00	-	-	-	-
3	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	R$5.753.922 ,00	-	-	-	-
4	SÃO JOÃO DO MERITI	R$5.967.181,00	-	-	-	-
5	JOÃO PESSOA - CABEDELO	R$12.094.291,00	-	-	-	-
6	TERESINA - RAUL LOPES	R$11.429.112	-	-	-	-
7	TAPIOQUEIRAS	R$15.015.470,00	-	-	-	-
8	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	R$25.551.400,00	-	-	-	-
9	SARGENTO HERMÍNIO	R$18.971.894,00	-	-	-	-
10	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$21.558.765,00	R$2.230.000,00	-	-	-
11	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$19.558.264,00	R$2.727.825,00	-	-	-
12	SANTA BARBARA D'OESTE	R$20.670.310,00	-	-	-	-
13	ITAPEVI	R$20.385.000,00	R$2.265.000,00	-	-	-
14	MACAÉ - OBELISCO	R$19.018.605,00	R$2.368.000,00	-	-	-

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$21.635.468,00	R$3.045.000,00	-	-	-
16	RIO BRANCO	R$17.929.485,00	R$2.509.581,00	-	-	-
17	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$23.120.886,00	R$3.371.663,00	-	-	-
18	CABO DE SANTO AGOSTINHO	R$24.099.936,00	R$2.090.000,00	-	-	-
19	BETIM	R$34.020.000,00	R$ 3.780.000,00	-	-	-
20	TIJUCA II - FOX	R$16.126.126,00	R$5.356.109,00	-	-	-
21	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$29.280.000,00	R$4.880.000,00	-	-	-
22	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$35.037.000,00	R$3.893.000,00	-	-	-
23	SÃO GONÇALO	R$23.100.999,00	R$5.378.000,00	-	-	-
24	BARRA	R$14.120.557,00	R$5.531.800,00	-	-	-
25	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	R$3.173.656,00	R$36.225.129,00	-	-	-
26	TRIBOBÓ	R$17.788.000,00	R$4.447.000,00	-	-	-
27	ARARUAMA	R$17.600.000,00	R$4.400.000,00	-	-	-
28	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	R$18.091.022,00	R$22.626.685,00	-	-	-
29	CIDADE ALTA - CORDOVIL	R$16.800.000,00	-	-	-	-
	TOTAL	**R$510.740.755,00**	**R$117.124.792,00**	-	-	-

D4Sign fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

104 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de agosto de 2021, 15:55:16

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Escritura de Emissão v assinatura pdf

Código do documento fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496

Assinaturas

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859
Certificado Digital
aymar.junior@assai.com.br
Assinou

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique E. Galdino

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866
Certificado Digital
alexandre.mitushima@assai.com.br
Assinou

Eventos do documento

23 Aug 2021, 14:16:00
Documento número fee13b21-81b7-4842-94b1-c425454c3496 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:16:00-03:00

23 Aug 2021, 14:17:42
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:17:42-03:00

23 Aug 2021, 14:29:35
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **ADICIONOU** o signatário **luis.galdino@assai.com.br** - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:29:35-03:00

104 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de agosto de 2021, 15:55:16

23 Aug 2021, 14:29:44
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **ADICIONOU** o signatário **jose.moura@assai.com.br** - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:29:44-03:00

23 Aug 2021, 14:30:53
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **ADICIONOU** o signatário **alexandre.mitushima@assai.com.br** - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:30:53-03:00

23 Aug 2021, 14:35:52
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866 **Assinou** Email: alexandre.mitushima@assai.com.br. IP: 179.225.255.236 (179-225-255-236.user.vivozap.com.br porta: 42010). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866. - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:35:52-03:00

23 Aug 2021, 14:36:49
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859 **Assinou** Email: aymar.junior@assai.com.br. IP: 177.141.153.124 (b18d997c.virtua.com.br porta: 2770). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859. - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:36:49-03:00

23 Aug 2021, 14:37:00
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 201.95.16.66 (201-95-16-66.dsl.telesp.net.br porta: 60426) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:37:00-03:00

23 Aug 2021, 14:46:34
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 177.212.35.69 (177-212-35-69.user.vivozap.com.br porta: 10394) - Geolocalização: -21.9113305 -49.365314899999994 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-08-23T14:46:34-03:00

23 Aug 2021, 15:32:35
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 29800). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-08-23T15:32:35-03:00

23 Aug 2021, 15:42:07
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 177.189.191.211 (177-189-191-211.dsl.telesp.net.br porta: 23178). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-08-23T15:42:07-03:00

Hash do documento original

104 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de agosto de 2021, 15:55:16

(SHA256):573f5f25d4782048499cb1ad5af80a67be70896752a1cc43e3a6fb2c21e229b2
(SHA512):3386087ca039069dc1222169e07e7e40d0ad7222bc62f1b5812854a7c11fad5c4868eb08aae500f3f2684d023d2742766f12b15fdd48a14112691dc3eb30ef90

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO V

PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
1º de setembro de 2021

_____

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) em 27 de julho de 2021, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da Emissora que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) as Partes celebraram, em 23 de agosto de 2021, o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Escritura de Emissão"), o qual rege os termos e condições da Emissão; e

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) as Partes resolvem celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Aditamento"), de forma a refletir as alterações acordadas nas Cláusulas 4.7, 4.8, 4.9 e 4.10 da Escritura de Emissão, bem como corrigir a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, prevista na Cláusula 8.4 da Escritura de Emissão.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. REGISTRO DO ADITAMENTO

1.1 O presente Aditamento será, nos termos da Cláusula 2.1.3.1 da Escritura de Emissão e do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua assinatura, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei n° 14.030, de 28 de julho de 2020.

1.1.1 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf do presente Aditamento, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes alteram a redação da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> "***4.7 Prazo de Vigência e Datas de Vencimento***
>
> *4.7.1 As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses*

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos).

4.7.2 As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado."

2.2. As Partes alteram a redação da Cláusula 4.8.2 da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"4.8.2 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme as datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	11 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	14 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

4.8.3 O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas, conforme colocado nas Cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 acima, até às 12h00."

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.3. As Partes alteram a redação da Cláusula 4.9.1 da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"4.9.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:*
>
> $$VNa = VNe \times C$$
>
> *onde:*
>
> *VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
>
> *VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*
>
> *C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:*
> *onde:*
>
> $$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$
>
> *n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;*
>
> *NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização,*

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: ***(i)*** *a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou* ***(ii)*** *a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e*

dut = número de Dias Úteis existentes entre: ***(i)*** *a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e* ***(ii)*** *a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.*

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) *Os fatores resultantes da expressão* $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ *são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;*

(ii) *Considera-se "Data de Aniversário" o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 14);*

(iii) *Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e*

(iv) *O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.*

Caso, a qualquer momento, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NI_{kp}: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração."

2.4. As Partes alteram a redação das Cláusulas 4.10.1.2 e 4.10.1.3, da Escritura de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

"4.10.1.2 A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.10.1.3 A Remuneração da Primeira Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série."

2.5. As Partes alteram a redação das Cláusulas 4.10.2.2 e 4.10.2.3, da Escritura de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

"*4.10.2.2 A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:"*

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
13/10/2028
13/04/2029
11/10/2029
12/04/2030
14/10/2030
14/04/2031
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.10.2.3 A Remuneração da Segunda Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série."

2.6. As Partes alteram a redação da Cláusula 4.10.5.1, da Escritura de Emissão, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"4.10.5.1 Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "DP" 1 (um) Dia Útil, e (ii) na primeira data de atualização monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "dup" e ao "dut" 1 (um) Dia Útil, calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas acima."

2.7. As Partes alteram a redação do inciso "d", da Cláusula 8.4, da Escritura de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

"*(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização*

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário fará jus ao pagamento de parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Emissora à título de "Abort Fee". Os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário."

2.8. Em decorrência da alteração à Cláusula 8.4, inciso "d", as Partes alteram o Anexo III da Escritura de Emissão, de forma a refletir os valores da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme consolidada no **Anexo A** ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento.

3.2. O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.2. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado que lhes tiver sido atribuído na Escritura de Emissão, conforme consolidada no **Anexo A** ao presente Aditamento.

4.3. Este Aditamento constitui obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.4. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.5. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

4.6. O presente Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento por meio de assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam digitalmente.

São Paulo, 1° de setembro de 2021.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TESTEMUNHAS:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo A
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
23 de agosto de 2021

_____

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e o Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(D) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura de Emissão");

(E) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao reembolso de gastos e em investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de imóveis de propriedade da Emissora, na forma aqui prevista e nos prazos indicados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(F) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(G) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrada entre a Debenturista e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

(H) a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); e

(I) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures, bem como dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pelo Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, em observância às seguintes cláusulas e condições:

5. AUTORIZAÇÕES

5.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações do Conselho de Administração da Emissora realizada em 27 de julho de 2021 ("RCA da Emissão"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão"), no montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), que poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, bem como (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures (conforme definido abaixo), inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, inclusive esta Escritura de Emissão.

6. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1 Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1.1 A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2 Arquivamento da RCA da Emissão na JUCERJA

2.1.2.1 Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada perante a JUCERJA, e publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e no jornal "Folha de S. Paulo" ("Jornais de Divulgação da Emissora").

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.2.2 A Emissora deverá, observado o artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 ("Lei nº 14.030"), (a) protocolar o pedido de registro na JUCERJA, da ata da RCA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, ou do restabelecimento da prestação regular de serviços da JUCERJA, conforme o caso, podendo o protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCERJA e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata da RCA; e (b) encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da RCA da Emissão, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros na JUCERJA.

2.1.3 Registro desta Escritura de Emissão

2.1.3.1 Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030.

2.1.3.2 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2.1.4 Negociação

2.1.4.1 As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.4.2 As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 De acordo com o artigo 2º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão é composta por até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série (conforme definidos abaixo) será livremente alocada entre as próprias séries, sem que haja valor mínimo para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4 Valor Total da Emissão

3.4.1 O valor total da Emissão é de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, nos termos do disposto na cláusula 3.4.2 abaixo.

3.4.2 Na hipótese de, no Procedimento de *Bookbuilding*, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser superior a

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), o Valor Total da Emissão, previsto na cláusula 3.4.1, acima, será aumentado proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI, com a consequente colocação de Debêntures adicionais, a ser formalizada por meio de aditivo à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.5 Quantidade de Debêntures

3.5.1 Serão emitidas 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, observado o disposto na cláusula 3.4.2 acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista, sendo que as Debêntures da Primeira Série ou as Debêntures da Segunda Série poderão não ser emitidas, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6 Destinação dos Recursos

3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Emissora para: (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.271.837.340,18 (um bilhão, duzentos e setenta e um milhões, oitocentos e trezentos e sete mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos) que representam 84,80% (oitenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo IV** da presente Escritura de

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissão ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

3.6.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo I**, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização").

3.6.3 A comprovação da Destinação Futura, deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do **Anexo II** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos das Debêntures ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Debenturista e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.6.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 3.6.3, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 3.6.3

3.6.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.6.6 A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, respeitado o disposto na Cláusula 3.6.3 acima.

3.6.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021/CVM/SRE, de 1º de março de 2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

3.6.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora para fins de Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no **Anexo III** desta Escritura de Emissão e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Destinação Futura, "Documentos Comprobatórios").

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.9 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.6.1 a 3.6.8 acima. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

3.6.10 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.6.11 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.6.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

3.7 Titularidade das Debêntures

3.7.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI para representar o Crédito Imobiliário.

3.7.2 A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.7.3 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: (i) o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e (ii) as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.4 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.8 Vinculação aos CRI

3.8.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.8.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

3.8.3 Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer assembleia geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Colocação

4.1.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

4.2 Data de Emissão das Debêntures

4.2.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

4.3 Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.4 Conversibilidade e Forma das Debêntures

4.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5 Espécie

4.5.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.6 Subscrição e Integralização

4.6.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

4.6.2 As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.6.3 O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que foram integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização").

4.6.4 O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente nº 053164-4, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante no Anexo III a presente Escritura de Emissão) e o montante necessário para composição do valor inicial do fundo de despesas no valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) ("Fundo de Despesas").

4.6.5 O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na data da integralização dos CRI, na proporção dos CRI que sejam liquidados e desde que as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures nos Dias Úteis subsequentes sem acréscimo de Atualização Monetária e Remunerações.

4.6.6 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas na mesma data.

4.7 Prazo de Vigência e Datas de Vencimento

4.7.1 As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos).

4.7.2 As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8.2 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme as datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	11 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	14 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.8.3 O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas, conforme colocado nas Cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 acima, até às 12h00.

4.9 Atualização Monetária

4.9.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dut}{dup}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 14);

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

4.9.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, prevista nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.9.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

4.9.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.9.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 4.9.2.2 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

4.10 Remuneração

4.10.1 A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na *internet* (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e pagos ao

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

4.10.1.1 A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

4.10.1.2 A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.10.1.3 A Remuneração da Primeira Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.1.4 A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = taxa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.2 A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo tal percentual limitado ao que for maior entre: (i) o percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, divulgada pela ANBIMA em sua página na *internet* (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de *spread* de 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

em ambos os casos incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

4.10.2.1 A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

4.10.2.2 A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
13/10/2028
13/04/2029
11/10/2029

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

12/04/2030
14/10/2030
14/04/2031
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.10.2.3 A Remuneração da Segunda Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.

4.10.2.4 A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = taxa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.5 Para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5.1 Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "DP" 1 (um) Dia Útil, e (ii) na primeira data de atualização monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "dup" e ao "dut" 1 (um) Dia Útil, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

4.10.6 As Remunerações serão ratificadas por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista.

4.11 Procedimento de *Bookbuilding*

4.11.1 Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para as Remunerações das Debêntures; e (iv) do exercício, ou não, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14, da Instrução CVM 400, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, mas de qualquer forma anteriormente à primeira Data de

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI.

4.11 Repactuação Programada

4.11.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12 Vencimento Antecipado

4.12.1 A Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento, pela Emissora do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Cláusula 4.10 acima, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou "*Contrato de Coordenação, Colocação*

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e Distribuição Pública, sob o Regimento de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e da 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 desta Escritura de Emissão, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Debenturista; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Emissora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(xi) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão;

(xii) redução de capital social da Emissora, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(xiv) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada nesta Escritura de Emissão, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

superveniente que altere o mecanismo de comprovação da destinação dos recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

4.12.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis. O descumprimento, pela Emissora, da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, incluindo mas não se limitando o direito de considerar e/ou declarar vencimento antecipado das Debêntures, conforme aplicável, nos termos desta Cláusula Quarta.

4.12.2 Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures (cada um desses eventos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Emissora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Emissora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Emissora para a Debenturista que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Emissora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91,permanecer como controlador direto ou indireto da Emissora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Cláusula 4.12.1 (viii) acima;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

grupo societário da Emissora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Debenturista; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Emissora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Emissora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Emissora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme descrito no item 3.1 acima, que implique a mudança da atividade principal da Emissora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

(ix) não manutenção pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emissora, não essenciais à operação da Emissora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emissora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emissora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Emissora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emissora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

4.12.2.1 Para fins do disposto na Cláusula 4.12.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

4.12.2.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.2.3 abaixo, a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático deverá ser deliberada por titulares dos CRI que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em circulação e, em

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

4.12.2.3 Ocorrendo qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automáticos previstos na cláusula 4.12.2 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

4.12.2.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

4.12.3 O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.17 abaixo.

4.13 Resgate Antecipado Facultativo

4.13.1 A Emissora poderá: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil e a qual série(s) ele se relaciona; e (ii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.13.1.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, será realizado o pagamento, pela Emissora, do valor equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 4.9 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+TESOUROIPCA)^{(nk/252)}$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 4.9 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa das Debêntures;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PU = preço unitário das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso.

4.13.2 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

4.13.3 O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.14 Aquisição Facultativa

4.14.1 Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

4.15 Oferta de Resgate Antecipado

4.15.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora ser dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

4.15.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio do envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.16.3 abaixo; (iii) a parcela do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 4.16.4 abaixo; e (v) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.15.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.16 abaixo devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

4.15.4 Após o envio ou publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.15.5 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

4.15.6 O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.16 Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário

4.16.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos desta Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

4.16.2 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

4.17 Encargos Moratórios

4.17.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

4.18 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.18.1 O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.19 Local de Pagamento

4.19.1 Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na conta de titularidade da Debenturista de nº 55588-4, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., vinculada aos CRI ("Banco Liquidante" e "Conta Centralizadora", respectivamente).

4.20 Prorrogação dos Prazos

4.20.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.21 Publicidade

4.21.1 Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista" nos Jornais de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (www.assai.com.br). A Emissora poderá alterar os jornais de divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

4.22 Imunidade Tributária

4.22.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.23 Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.23.1 Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pela Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observado o previsto na Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCERJA.

4.23.2 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: (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) quando verificado erro material, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Debenturista.

4.24 Pagamento de Tributos

4.24.1 Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.24.2 Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.24.3 Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI por motivos não imputáveis à Emissora. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17");

(d) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.21 acima;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(e) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(f) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso "v" abaixo;

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu conhecimento, informações de qualquer natureza que possa resultar em Efeito Adverso Relevante;

(i) via original com lista de presença e uma cópia eletrônica em formato pdf, com a chancela digital da JUCERJA dos atos e reuniões dos titulares de Debêntures que venham a ser realizados no âmbito da Emissão; e

(j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista.

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

(v) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.12 desta Escritura de Emissão;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora ou com os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, inclusive os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme suas práticas correntes, não cabendo à Debenturista o acompanhamento de tais seguros;

(x) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual a Emissora realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400;

(xvii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, observado o disposto no inciso II artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xviii) abster-se, até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(xix) efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCERJA;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xx) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xxi) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé e/ou estejam em processo legal de renovação e que não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) cumprir, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(xxiii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora, inclusive os empregados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emissora detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercícios de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) a Emissora tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e (g) a Emissora exija que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis observem e cumpram a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;

(xxiv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista;

(xxv) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxvi) cumprir as Leis Anticorrupção e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários agindo em nome da Emissora, em especial os que venham a ter contato com a execução da presente Escritura de Emissão cumpram com as Leis Anticorrupção, e zelar para que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis cumpram com as Leis Anticorrupção;

(xxvii) manter e fazer com que suas Controladas e Afiliadas mantenham políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxviii) envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados tenham ciência da necessidade do cumprimento das políticas e/ou procedimentos da Emissora, de suas Controladas e Afiliadas relacionados às Leis Anticorrupção; e

(xxix) arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM 400, conforme aplicável:

(i) preparar suas 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;

(ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; e

(vi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de debenturistas.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

6.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.

6.1.1 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.2 A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.2.1 A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.2.1.1 Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.3.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

6.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

6.4.1 A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

6.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.6 Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas assembleias gerais de Debenturistas.

6.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

7.1 A Emissora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) detém a posse mansa e pacífica dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, não havendo quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que não serão afetados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;

(v) está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma dos artigos 9º e 16 da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos ao Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista;

(vi) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures ou a utilização dos recursos obtidos com a presente Emissão, não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, sendo todas elas válidas, considerando, ainda, que as autorizações e licenças não obtidas ou que estão em processo legal de renovação pela Emissora não podem resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(viii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora e à manutenção de suas propriedades, inclusive dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(ix) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: (a) não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, (b) não adota ações que incentivem a prostituição; (c) não pratica discriminação de raça e gênero; (d) não fere os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (ii) crime contra o meio ambiente;

(x) até a presente data, não foi identificado, sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando, a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme o caso, não serão afetados, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(xi) na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, a Emissora, quando assim exigida por disposição legal, regulamentar, judicial ou administrativa, responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xiii) a Emissora não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão (a) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e (c) não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

(xv) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xvi) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos Investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xix) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xx) na presente data, (a) inexiste violação e não possui conhecimento de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora, suas Controladas e demais Afiliadas, bem como por seus administradores; e (b) declara que inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e das Remunerações foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

7.2 A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

(viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

12. DESPESAS

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição do fundo de despesas para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.2 acima.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.2 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3 Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão ("Despesas *Flat*"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

8.4 As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do patrimônio separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(iv) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(v) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(c) remuneração, a ser paga à instituição custodiante, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinaturas da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3; e

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário fará jus ao pagamento de parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Emissora à título de "Abort Fee". Os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário;

(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(g) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(i) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(j) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(k) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(l) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

8.5 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

8.5.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Emissora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.5.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.6 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.4 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(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 gerais dos Titulares de CRI.

8.7 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.9 Sem prejuízo da cláusula 8.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora 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 pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.10 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

(a) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(b) Caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado.

8.11 Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

8.12 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

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

8.14 A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

8.15 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.15 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13. COMUNICAÇÕES

9.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555
CEP 03527-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Aymar Giglio Junior
Telefone: (11) 3411-2505
E-mail: aymar.junior@assai.com.br

(ii) se para a Debenturista / Securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5 Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

10.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.7 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

15. LEI E FORO

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.2 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

#	DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartorio de registro de imoveis de Belém
2	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
3	LOJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
4	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
5	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartorio do registro de imoveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
6	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartorio de registro de imovel de Caruaru
7	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imoveis de Juazeiro/BA
8	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartorio registro geral de imoveis hipoteca titulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
9	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imoveis do Rio de Janeiro/RJ
10	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartorio de registro de imóveis Caruaru/PE
11	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartorio de registro de imoveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
12	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartorio de registro de imoveis de Curitiba
13	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
14	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartorio de registro de imovel de iguatu
15	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartorio de registro de imoveis da 1º Circunscrição de Nilópolis

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
17	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
18	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imoveis da comarca de Rio Branco/AC
19	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
20	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imoveis de Maracanau-CE
21	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartorio de registro de imoveis titulos e documentos de PJ
22	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imoveis, titulos e documentos civil da pessoa juridica de Itapevi/SP
23	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de duque de caxias, registro de imoveis da 1º circunscrição
24	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóvies Rio de Janeiro
25	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
26	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartorio de oficio de imperatriz
27	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imovel de Salvador/BA
28	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
29	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartorio de registro de imoveis de Petropolis
30	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofico de notas e registro de imóveis
31	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartorio de registro de imoveis de Rio Claro
32	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabeliaõ de notas de registro de imóveis de Castnhal/PA

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

33	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaiba
34	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imoveis de cabedelo/PB
35	LOJA - AV LACERDA AGOSTINHO, S/N - VIRGEM SANTA - MACAÉ - RJ	37434	2º Cartorio de Registro de Imoveis de Macaé/RJ
36	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imoveis de Paraupebas/PA
37	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
38	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imoveis 3º Zona Natal/RN
39	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
40	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circuscrição
41	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imoveis de Salvador
42	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
43	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartóriode registro de imoveis de Ribeirão Preto/SP
44	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Catorio de registro de imoveis da comarca de Santo André/SP
45	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imoveis de Recife
46	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imoveis de São Bernado do campo
47	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imoveis belém
48	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
49	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunincrição comarca de anapolis
50	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

51	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartorio de registro de imoveis 1º Oficio de Sinop
52	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartorio de registro de imovel de Franco da Rocha
53	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
54	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imoveis do Rio de Janeiro/RJ
55	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imoveis e protesto de letras de Manaus/AM
56	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imoveis da comarca de fortaleza
57	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imoveis de jundiaí
58	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza
59	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza
60	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imoveis de Curitiba
61	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartorio de registro de imoveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
62	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imoveis da Comarca de Araçatuba
63	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imoveis de SP
64	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imoveis (1º Oficio de imoveis de São Luis)
65	LOJA - AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1255 - JARDIM DAS AMÉRICAS - CUIABÁ - MT	127139	6º serviço notorial de serviço de imóveis da 3º circunscrição imobiliaria de Cuiabá/MT
66	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
67	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imoveis de Palmas/TO
68	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

69	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imoveis Capital do Estado RJ
70	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliario deo destrito federal
71	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
72	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartorio de registro de imoveis de Curitiba
73	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
74	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
75	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imoveis e hipoteca de Maceio
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imoveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartorio de imoveis de São Paulo
78	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliario da Zona Sul de João Pessoa/PB
79	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartorio do registro de imoveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
80	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
81	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imoveis e anexos de Rio Verde
82	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561/52.562/13.344/60.469	3º Oficio de registro de imoveis do Rio de Janeiro
83	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	ofical registro de imóveis titulos e documentos civil de PJ da comarca de indaiatuba
84	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

85	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65982/73.642 e 65971	2º Ofcio de registro de imoveis de Teresina/PI
86	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imoveis de Rondonopolis/MT

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
1	TANCREDO NEVES - FOX	124872	14º Cartório de Registro de Imoveis de SP	RUA NOSSA SENHORA DAS MERCÊS Nº 29	VILA DAS MERCÊS	64049-560	SÃO PAULO	SP
2	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT	AV. FERNANDO CORREA DA COSTA, Nº 1255	JARDIM DAS AMÉRICAS	60871-790	CUIABÁ	MT
3	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	98367	1º Of. de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	AV TORQUATO TAPAJOS Nº 2200	FLORES	09.190-210	MANAUS	AM
4	SÃO JOÃO DO MERITI	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	ROD PRESIDENTE DUTRA Nº 4301	JARDIM JOSÉ BONIFÁCIO	60355-503	SÃO JOÃO DO MERITI	RJ
5	JOÃO PESSOA - CABEDELO	35527	1º Tab. De Notas e Of. do Registro de	ROD BR 230 S/N LOTE R1 PROP BOI SO	PARQUE ESPERANÇA	66-025-160	CABEDELO	PB

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
			Imóveis de Cabedelo/PB					
6	TERESINA - RAUL LOPES	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI	AV. RAUL LOPES, 2757, LOTE 11 A LOTE 11 B LOTE 11 C	ININGA	81460-090	TERESINA	PI
7	TAPIOQUEIRAS	99318	1º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza	RUA MIGUEL GURGEL, 1900, COMERCIAL	COACU	13.454-000	FORTALEZA	CE
8	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	64473	1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP	AV PEREIRA BARRETO, Nº 2.444 - QUADRA ESQ AV LAURO GOMES	JARDIM BOM PASTOR	06683-000	SANTO ANDRE	SP
9	SARGENTO HERMÍNIO	102023	3º Oficio de Registro de Imoveis de Fortaleza	AV SARGENTO SAMPAIO HERMÍNIO S/N LOTE 1 QUADRA 04	PRESIDENTE KENNEDY	27.948-005	FORTALEZA	CE
10	BELÉM - BATISTA CAMPOS	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	50910-380	BELÉM	PA
11	CURITIBA - TREVO ATUBA	103488	9º Oficio de Registro de Imoveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	69907-70	CURITIBA	PR

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
12	SANTA BARBARA D'OESTE	2898	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Barbara D'Oeste /SP	RUA DA AGRICULTURA, 1258	LOTEAMENTO INDUSTRIAL	76.821-063	SANTA BARBARA D'OESTE	SP
13	ITAPEVI	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	54.518-343	ITAPEVI	SP
14	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ	AV. LACERDA AGOSTINHO, S/N LOTE 3A	VIRGEM SANTA	32671-345	MACAÉ	RJ
15	RECIFE - AVENIDA RECIFE	40391	7º Registro de imoveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	20270-004	RECIFE	PE
16	RIO BRANCO	14850	2º Of. de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Rio Branco/ AC	ROD BR 364 (RIO BRANCO - PORTO VELHO) ATÉ 5013 LADO IMPAR Nº 1897	SANTA INÊS	0	RIO BRANCO	AC
17	PORTO VELHO - IMIGRANTES	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	66645-250	PORTO VELHO	RO

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
18	CABO DE SANTO AGOSTINHO	5899	Cartório do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Doc. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/ PE	ROD PE 60, 2520	GARAPU	24.426-395	CABO DE SANTO AGOSTINHO	PE
19	BETIM	169128	Serviço Registral Imobiliario Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	22793-081	BETIM	MG
20	TIJUCA II - FOX	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	14091-285	TIJUCA	RJ
21	PIRACICABA (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imoveis, titulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	24755-030	PIRACICABA	SP
22	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	303912	2º Oficio de Imoveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	28970-000	BELÉM	PA
23	SÃO GONÇALO	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	79097-000	SÃO GONÇALO	RJ

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO)	CEP	CIDADE	UF
		46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	São Gonçalo/RJ					
24	BARRA	154195	9º Oficio de Registro de Imoveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	21012-050	RIO DE JANEIRO	RJ
25	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833 /55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imoveis e anexo Ribeirão Preto	AV. PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 50	JARDIM CASTELO BRANCO	64049-560	RIBEIRÃO PRETO	SP
26	TRIBOBÓ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	60871-790	SÃO GONÇALO	RJ
27	ARARUAMA	111694	Registro de Imoveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	09.190-210	ARARUAMA	RJ
28	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	42521/42824	2º Circunscrição de registro de Imoveis	AV. MARECHAL DEODORO, 5682, QUADRA 12	COOPHAVILA II	60355-503	CAMPO GRANDE	MS
29	CIDADE ALTA - CORDOVIL	196829/200.157	8º Serviço registral de imoveis RJ	RUA ARICAMBU, 65 LOTE 1 PAL 46344	CORDOVIL	66-025-160	RIO DE JANEIRO	RJ

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	R$12.797.578,75	R$12.797.578,75	-	1,01%
2	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	R$1.080.000,00	R$1.080.000,00	-	0,08%
3	LOJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	R$221.496,00	R$221.496,00	-	0,02%
4	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	R$21.658.471,48	R$21.658.471,48	-	1,70%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
5	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	R$15.327.388,38	R$15.327.388,38	-	1,21%
6	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	R$11.344.601,22	R$11.344.601,22	-	0,89%
7	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	R$10.394,30	R$10.394,30	-	0,00%
8	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	R$13.899.165,00	R$13.899.165,00	-	1,09%
9	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$13.262.407,97	R$13.262.407,97	-	1,04%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
10	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	R$814.082,09	R$814.082,09	-	0,06%
11	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	R$5.769,99	R$5.769,99	-	0,00%
12	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	R$23.891.602,67	R$23.891.602,67	-	1,88%
13	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	R$15.479.194,44	R$15.479.194,44	-	1,22%
14	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N -	R$30.267.722,66	R$30.267.722,66	-	2,38%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	AREIAS II - IGUATU - CE				
15	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	R$5.335,37	R$5.335,37	-	0,00%
16	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	R$192.700,00	R$192.700,00	-	0,02%
17	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	R$19.598.852,23	R$19.598.852,23	-	1,54%
18	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	R$23.436.061,13	R$23.436.061,13	-	1,84%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
19	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	R$21.689.152,42	R$21.689.152,42	-	1,71%
20	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	R$19.549,99	R$19.549,99	-	0,00%
21	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	R$2.235.854,49	R$2.235.854,49	-	0,18%
22	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO	R$22.197.000,00	R$22.197.000,00	-	1,75%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO				
23	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R$6.377.900,00	R$6.377.900,00	-	0,50%
24	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	R$7.129.500,00	R$7.129.500,00	-	0,56%
25	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	R$25.409.218,48	R$25.409.218,48	-	2,00%
26	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	R$9.913.622,57	R$9.913.622,57	-	0,78%
27	LOJA - RUA LUIZ REGIS	R$130.677,24	R$130.677,24	-	0,01%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA				
28	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	R$17.586.000,00	R$17.586.000,00	-	1,38%
29	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	R$30.502.597,74	R$30.502.597,74	-	2,40%
30	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	R$17.778.591,49	R$17.778.591,49	-	1,40%
31	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	R$23.129.476,93	R$23.129.476,93	-	1,82%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
32	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	R$1.125.498,77	R$1.125.498,77	-	0,09%
33	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	R$8.902.870,07	R$8.902.870,07	-	0,70%
34	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	R$16.530.316,34	R$16.530.316,34	-	1,30%
35	LOJA - AV LACERDA AGOSTINHO, S/N - VIRGEM SANTA - MACAÉ - RJ	R$3.397.900,00	R$3.397.900,00	-	0,27%
36	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	R$9.480.606,73	R$9.480.606,73	-	0,75%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
37	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	R$1.800.081,20	R$1.800.081,20	-	0,14%
38	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	R$361.000,00	R$361.000,00	-	0,03%
39	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	R$2.891.669,32	R$2.891.669,32	-	0,23%
40	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	R$15.899.246,31	R$15.899.246,31	-	1,25%
41	LOJA - RUA PROF PLINIO	R$35.890.291,15	R$35.890.291,15	-	2,82%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA				
42	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	R$9.063.960,60	R$9.063.960,60	-	0,71%
43	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	R$15.214.554,01	R$15.214.554,01	-	1,20%
44	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	R$28.532.691,82	R$28.532.691,82	-	2,24%
45	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	R$66.196.100,21	R$66.196.100,21	-	5,20%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
46	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	R$170.750,03	R$170.750,03	-	0,01%
47	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	R$3.378.649,23	R$3.378.649,23	-	0,27%
48	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	R$32.827.047,41	R$32.827.047,41	-	2,58%
49	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	R$21.605.728,15	R$21.605.728,15	-	1,70%
50	LOJA - AV BRASIL, 616 -	R$40.151.910,04	R$40.151.910,04	-	3,16%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	PRICUMA - BOA VISTA - RR				
51	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	R$44.167.315,08	R$44.167.315,08	-	3,47%
52	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$40.668.702,87	R$40.668.702,87	-	3,20%
53	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	R$54.601.925,08	R$54.601.925,08	-	4,29%
54	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$2.811.900,00	R$2.811.900,00	-	0,22%
55	LOJA - AV TORQUATO	R$28.228.074,40	R$28.228.074,40	-	2,22%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM				
56	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	R$12.373.200,00	R$12.373.200,00	-	0,97%
57	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	R$27.653.561,41	R$27.653.561,41	-	2,17%
58	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	R$12.991.549,31	R$12.991.549,31	-	1,02%
59	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	R$6.304.464,76	R$6.304.464,76	-	0,50%
60	RODOVIA, BR 116, 1749/1750,	R$2.498.304,91	R$2.498.304,91	-	0,20%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	ATUBA - CURTITIBA - PR				
61	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	R$2.094.397,60	R$2.094.397,60	-	0,16%
62	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	R$54.373.936,27	R$54.373.936,27	-	4,28%
63	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	R$17.600.369,15	R$17.600.369,15	-	1,38%
64	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	R$14.320.807,97	R$14.320.807,97	-	1,13%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
65	LOJA - AV FERNANDO CORREA DA COSTA, 1255 - JARDIM DAS AMÉRICAS - CUIABÁ - MT	R$10.771.564,56	R$10.771.564,56	-	0,85%
66	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	R$13.549.436,12	R$13.549.436,12	-	1,07%
67	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	R$1.534.350,00	R$1.534.350,00	-	0,12%
68	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	R$77.093,67	R$77.093,67	-	0,01%
69	LOJA - AV DAS AMÉRICAS -	R$48.136.773,95	R$48.136.773,95	-	3,78%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	BARRA DA TIJUCA - RJ				
70	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	R$26.251.427,77	R$26.251.427,77	-	2,06%
71	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	R$25.349.746,01	R$25.349.746,01	-	1,99%
72	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	R$1.658.010,05	R$1.658.010,05	-	0,13%
73	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO -	R$235.000,00	R$235.000,00	-	0,02%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	CAMPO GRANDE - MS				
74	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	R$35.099.226,45	R$35.099.226,45	-	2,76%
75	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	R$29.097.100,40	R$29.097.100,40	-	2,29%
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	R$3.397.900,00	R$3.397.900,00	-	0,27%
77	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	R$320.260,31	R$320.260,31	-	0,03%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
78	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	R$479.999,96	R$479.999,96	-	0,04%
79	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	R$7.511,40	R$7.511,40	-	0,00%
80	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	R$18.668.824,61	R$18.668.824,61	-	1,47%
81	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO	R$2.613.300,00	R$2.613.300,00	-	0,21%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	URBANO - RIO VERDE - GO				
82	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	R$662.716,49	R$662.716,49	-	0,05%
83	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	R$291.000,00	R$291.000,00	-	0,02%
84	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	R$12.780.522,12	R$12.780.522,12	-	1,00%
85	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	R$1.662.639,99	R$1.662.639,99	-	0,13%
86	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	R$14.711.591,10	R$14.711.591,10	-	1,16%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
87	TANCREDO NEVES - FOX	R$1.718.406,00	-	R$1.718.406,00	0,001%
88	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	R$1.125.000,00	-	R$1.125.000,00	0,0008%
89	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	R$5.753.922,00	-	R$5.753.922,00	0,004%
90	SÃO JOÃO DO MERITI	R$5.967.181,00	-	R$5.967.181,00	0,004%
91	JOÃO PESSOA - CABEDELO	R$12.094.291,00	-	R$12.094.291,00	0,009
92	TERESINA - RAUL LOPES	R$11.429.112,00	-	R$11.429.112,00	0,008
93	TAPIOQUEIRAS	R$15.015.470,00	-	R$15.015.470,00	0,01
94	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	R$25.551.400,00	-	R$25.551.400,00	0,17%
95	SARGENTO HERMÍNIO	R$18.971.894,00	-	R$18.971.894,00	0,013%
96	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$23.788.765,00	-	R$23.788.765,00	0,16%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
97	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$22.286.089,00	-	R$22.286.089,00	0,015%
98	SANTA BARBARA D'OESTE	R$20.670.310,00	-	R$20.670.310,00	0,014%
99	ITAPEVI	R$22.650.000,00	-	R$22.650.000,00	0,015%
100	MACAÉ - OBELISCO	R$21.386.605,00	-	R$21.386.605,00	0,014%
101	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$24.680.468,00	-	R$24.680.468,00	0,016%
102	RIO BRANCO	R$20.439.066,00	-	R$20.439.066,00	0,014%
103	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$26.492.550,00	-	R$26.492.550,00	0,018%
105	CABO DE SANTO AGOSTINHO	R$26.189.936,00	-	R$26.189.936,00	0,017%
106	BETIM	R$37.800.000,00	-	R$37.800.000,00	0,025%
107	TIJUCA II - FOX	R$21.482.235,00	-	R$21.482.235,00	0,014%
108	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$34.160.000,00	-	R$34.160.000,00	0,023%
109	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$38.930.000,00	-	R$38.930.000,00	0,026%

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
110	SÃO GONÇALO	R$28.478.999,00	-	R$28.478.999,00	0,019
111	BARRA	R$19.652.357,00	-	R$19.652.357,00	0,013%
112	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	R$39.398.785,00	-	R$39.398.785,00	0,027%
113	TRIBOBÓ	R$22.235.000,00	-	R$22.235.000,00	0,015%
114	ARARUAMA	R$22.000.000,00	-	R$22.000.000,00	0,015%
115	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	R$40.717.707,00	-	R$40.717.707,00	0,027%
116	CIDADE ALTA - CORDOVIL	R$16.800.000,00	-	R$16.800.000,00	0,011%

[1] Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __ /__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

Despesas *Flat*

	Valor Bruto com impostos (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamentos estabelecidos no Contrato de Distribuição
Anbima	Conforme tabela Anbima
Agente Fiduciário (Vórtx) - Implantação	14.342,06

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IV

Cronograma

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS						
#	EMPREENDIMENTOS	2021	2022	2023	2024	2025
1	TANCREDO NEVES - FOX	R$1.718.406,00	-	-	-	-
2	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	R$1.125.000,00	-	-	-	-
3	MANAUS - TORQUATO TAPAJÓS	R$5.753.922 ,00	-	-	-	-
4	SÃO JOÃO DO MERITI	R$5.967.181,00	-	-	-	-
5	JOÃO PESSOA - CABEDELO	R$12.094.291,00	-	-	-	-
6	TERESINA - RAUL LOPES	R$11.429.112	-	-	-	-
7	TAPIOQUEIRAS	R$15.015.470,00	-	-	-	-
8	SANTO ANDRÉ - PEREIRA BARRETO	R$25.551.400,00	-	-	-	-
9	SARGENTO HERMÍNIO	R$18.971.894,00	-	-	-	-
10	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$21.558.765,00	R$2.230.000,00	-	-	-
11	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$19.558.264,00	R$2.727.825,00	-	-	-
12	SANTA BARBARA D'OESTE	R$20.670.310,00	-	-	-	-
13	ITAPEVI	R$20.385.000,00	R$2.265.000,00	-	-	-
14	MACAÉ - OBELISCO	R$19.018.605,00	R$2.368.000,00	-	-	-

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$21.635.468,00	R$3.045.000,00	-	-	-
16	RIO BRANCO	R$17.929.485,00	R$2.509.581,00	-	-	-
17	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$23.120.886,00	R$3.371.663,00	-	-	-
18	CABO DE SANTO AGOSTINHO	R$24.099.936,00	R$2.090.000,00	-	-	-
19	BETIM	R$34.020.000,00	R$ 3.780.000,00	-	-	-
20	TIJUCA II - FOX	R$16.126.126,00	R$5.356.109,00	-	-	-
21	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$29.280.000,00	R$4.880.000,00	-	-	-
22	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$35.037.000,00	R$3.893.000,00	-	-	-
23	SÃO GONÇALO	R$23.100.999,00	R$5.378.000,00	-	-	-
24	BARRA	R$14.120.557,00	R$5.531.800,00	-	-	-
25	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	R$3.173.656,00	R$36.225.129,00	-	-	-
26	TRIBOBÓ	R$17.788.000,00	R$4.447.000,00	-	-	-
27	ARARUAMA	R$17.600.000,00	R$4.400.000,00	-	-	-
28	CAMPO GRANDE - AERO RANCHO	R$18.091.022,00	R$22.626.685,00	-	-	-
29	CIDADE ALTA - CORDOVIL	R$16.800.000,00	-	-	-	-
	TOTAL	**R$510.740.755,00**	**R$117.124.792,00**	-	-	-

D4Sign fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

120 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de setembro de 2021, 17:58:55

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Aditamento à Escritura de Emissão v 01 09 2021 55099023 2 pdf

Código do documento fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614

Assinaturas

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859
Certificado Digital
aymar.junior@assai.com.br
Assinou

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866
Certificado Digital
alexandre.mitushima@assai.com.br
Assinou

ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI:35524755838
Certificado Digital
andressa.souza@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Eventos do documento

01 Sep 2021, 16:53:22
Documento número fc7648be-4c3a-47f7-b4c4-86ca9493b614 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-01T16:53:22-03:00

01 Sep 2021, 16:55:46
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-01T16:55:46-03:00

01 Sep 2021, 16:58:51
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866
Assinou Email: alexandre.mitushima@assai.com.br. IP: 201.42.36.47 (201-42-36-47.dsl.telesp.net.br porta:

39608). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866. - DATE_ATOM: 2021-09-01T16:58:51-03:00

01 Sep 2021, 17:15:42
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 187.3.217.180 (bb03d9b4.virtua.com.br porta: 47144) - Geolocalização: -23.691264 -46.5829888 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:15:42-03:00

01 Sep 2021, 17:18:38
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br** - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:18:38-03:00

01 Sep 2021, 17:18:45
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **ADICIONOU** o signatário **andressa.souza@truesecuritizadora.com.br** - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:18:45-03:00

01 Sep 2021, 17:20:37
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 177.139.74.232 (177-139-74-232.dsl.telesp.net.br porta: 49674) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:20:37-03:00

01 Sep 2021, 17:42:17
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859 **Assinou** Email: aymar.junior@assai.com.br. IP: 177.54.193.58 (177.54.193.58 porta: 18754). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859. - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:42:17-03:00

01 Sep 2021, 17:53:11
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **ADICIONOU** o signatário **andressa.souza@truesecuritizadora.com.br** - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:53:11-03:00

01 Sep 2021, 17:53:15
RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. **REMOVEU** o signatário **andressa.souza@truesecuritizadora.com.br** - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:53:15-03:00

01 Sep 2021, 17:53:58
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 179.113.64.241 (179-113-64-241.user.vivozap.com.br porta: 23172). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:53:58-03:00

120 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de setembro de 2021, 17:58:55

01 Sep 2021, 17:57:40
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI:35524755838 **Assinou** Email: andressa.souza@truesecuritizadora.com.br. IP: 201.42.66.125 (201-42-66-125.dsl.telesp.net.br porta: 35628). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=ANDRESSA BRAZ DE SOUZA SPINELLI:35524755838. - DATE_ATOM: 2021-09-01T17:57:40-03:00

Hash do documento original
(SHA256):d706960dd6e404556f3205ab8368423aa185de4ff473f16cab5cd537632693f6
(SHA512):d95e1bdcd8a0f1c6549acae8b7e3e33f180b957cf6456f36eb8d084a62a941a5d06e900b5465c651a791d022e1c370e30434e36abc01cd0ef9863b1adc61f80c

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VI

SEGUNDO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
30 de setembro de 2021

_____

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) em 27 de julho de 2021, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da Emissora que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 23 de agosto de 2021 ("Escritura de Emissão"), o qual rege os termos e condições da Emissão;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) em 1º de setembro de 2021, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), de forma a refletir as alterações acordadas nas Cláusulas 4.7, 4.8.2, 4.8.3, 4.9.1, 4.10.1.2, 4.10.1.3., 4.10.2.2, 4.10.2.3 e 4.10.5.1 da Escritura de Emissão, bem como corrigir a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, prevista na Cláusula 8.4 da Escritura de Emissão

(D) conforme previsto na Cláusula 4.11 da Escritura de Emissão, foi realizado, em 23 de setembro de 2021, procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores (conforme definidos na Escritura de Emissão), nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Procedimento de *Bookbuilding*"), por meio do qual foram definidas: (i) a existência de duas séries; (ii) a quantidade de Debêntures da Primeira Série e a quantidade de Debêntures da Segunda Série; e (iii) as Remunerações; e

(E) as Partes desejam celebrar o presente aditamento à Escritura de Emissão de forma a: (i) refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (ii) alterar os **Anexos I e IV** à Escritura de Emissão de Debêntures.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Aditamento"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. REGISTRO DO ADITAMENTO

1.1 O presente Aditamento será, nos termos da Cláusula 2.1.3.1 da Escritura de Emissão e do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua assinatura, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

1.1.1 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf do presente Aditamento, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes alteram a redação da Cláusula 3.3, 3.4, 3.5, 4.10.1, 4.10.1.4, 4.10.2, 4.10.2.4 e 4.11 da Escritura de Emissão, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

> *"**3.3 Número de Séries***
>
> *3.3.1 A Emissão é composta por 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorreu no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série (conforme definidos abaixo) foi livremente alocada entre as próprias séries, sem que houvesse valor mínimo para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, a depender do resultado do Procedimento de Bookbuilding ("Sistema de Vasos Comunicantes")."*
>
> *"**3.4 Valor Total da Emissão***
>
> *3.4.1 O valor total da Emissão é de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais).*
>
> *3.4.2 O Valor Total da Emissão, previsto na cláusula 3.4.1, acima, foi fixado conforme demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI, no âmbito do Procedimento de Bookbulding, sendo que não houve a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização."*

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

*"**3.5 Quantidade de Debêntures***

3.5.1 Serão emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures, sendo (i) 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), e (ii) 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três) Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures"). A quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da Primeira Série e como Debêntures da Segunda Série foi determinada por meio do Procedimento de Bookbuilding, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que não houve a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista para a formalização da efetiva emissão das respectivas séries e a da quantidade final de Debêntures alocadas por série."

"4.10.1 A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série")."

"4.10.1.4 A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531;

DP = número de Dias Úteis entre ***(i)*** *a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou* ***(ii)*** *a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro."*

"4.10.2 A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações")."

"4.10.2.4A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (FatorJuros – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,2662;

DP = número de Dias Úteis entre ***(i)*** *a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou* ***(ii)*** *a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro."*

*"**4.11 Procedimento de Bookbuilding***

4.11.1 Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"), organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para as Remunerações das Debêntures; e (iv) do exercício, ou não, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14, da Instrução CVM 400, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de Bookbuilding ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI."

2.2. Por fim, as partes decidem ajustar a listagem dos Empreendimento Elegíveis, bem como o cronograma de destinação dos recursos descritos nos **Anexos I e IV** da Escritura de Emissão, conforme versão consolidada constante no **Anexo A** a este Aditamento.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** a este Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

3.2. O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.2. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado que lhes tiver sido atribuído na Escritura de Emissão, conforme consolidada no **Anexo A** ao presente Aditamento.

4.3. Este Aditamento constitui obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.4. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.5. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

4.6. O presente Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

este Aditamento por meio de assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam digitalmente.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TESTEMUNHAS:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo A
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e o Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(F) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura de Emissão");

(G) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao reembolso de gastos e em investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de imóveis de propriedade da Emissora, na forma aqui prevista e nos prazos indicados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(H) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(I) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrada entre a Debenturista e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

(J) a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); e

(K) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures, bem como dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pelo Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações do Conselho de Administração da Emissora realizada em 27 de julho de 2021 ("RCA da Emissão"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão"), no montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), que poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, bem como (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures (conforme definido abaixo), inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, inclusive esta Escritura de Emissão.

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1 Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1.1 A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2 Arquivamento da RCA da Emissão na JUCERJA

2.1.2.1 Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada perante a JUCERJA, e publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e no jornal "Folha de S. Paulo" ("Jornais de Divulgação da Emissora").

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.2.2 A Emissora deverá, observado o artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 ("Lei nº 14.030"), (a) protocolar o pedido de registro na JUCERJA, da ata da RCA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, ou do restabelecimento da prestação regular de serviços da JUCERJA, conforme o caso, podendo o protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCERJA e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata da RCA; e (b) encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da RCA da Emissão, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros na JUCERJA.

2.1.3 Registro desta Escritura de Emissão

2.1.3.1 Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030.

2.1.3.2 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2.1.4 Negociação

2.1.4.1 As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.4.2 As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 De acordo com o artigo 2º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão é composta por 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorreu no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série (conforme definidos abaixo) foi livremente alocada entre as próprias séries, sem que houvesse valor mínimo para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4 Valor Total da Emissão

3.4.1 O valor total da Emissão é de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais).

3.4.2 O Valor Total da Emissão, previsto na cláusula 3.4.1, acima, foi fixado conforme a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI, no âmbito do Procedimento de *Bookbulding*, sendo que não houve a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.5 Quantidade de Debêntures

3.5.1 Serão emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures, sendo (i) 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), e (ii) 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três) Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures"). A quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da Primeira Série e como Debêntures da Segunda Série foi determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que não houve a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista para a formalização da efetiva emissão das respectivas séries e a da quantidade final de Debêntures alocadas por série.

3.6 Destinação dos Recursos

3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Emissora para: (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.271.837.340,18 (um bilhão, duzentos e setenta e um milhões, oitocentos e trezentos e sete mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos) que representam 84,80% (oitenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo IV** da presente Escritura de Emissão ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

3.6.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo I**, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização").

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.3 A comprovação da Destinação Futura, deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do **Anexo II** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos das Debêntures ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Debenturista e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.6.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 3.6.3, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 3.6.3

3.6.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.6.6 A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora, na hipótese do

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, respeitado o disposto na Cláusula 3.6.3 acima.

3.6.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021/CVM/SRE, de 1º de março de 2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

3.6.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora para fins de Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no **Anexo III** desta Escritura de Emissão e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Destinação Futura, "Documentos Comprobatórios").

3.6.9 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.6.1 a 3.6.8 acima. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.10 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.6.11 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.6.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

3.7 Titularidade das Debêntures

3.7.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI para representar o Crédito Imobiliário.

3.7.2 A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.7.3 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: (i) o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e (ii) as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.4 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.8 Vinculação aos CRI

3.8.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.8.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

3.8.3 Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer assembleia geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Colocação

4.1.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.2 Data de Emissão das Debêntures

4.2.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

4.3 Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.4 Conversibilidade e Forma das Debêntures

4.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5 Espécie

4.5.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.6 Subscrição e Integralização

4.6.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

4.6.2 As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.6.3 O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que foram integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização").

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.6.4 O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente nº 053164-4, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante no Anexo III a presente Escritura de Emissão) e o montante necessário para composição do valor inicial do fundo de despesas no valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) ("Fundo de Despesas").

4.6.5 O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na data da integralização dos CRI, na proporção dos CRI que sejam liquidados e desde que as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures nos Dias Úteis subsequentes sem acréscimo de Atualização Monetária e Remunerações.

4.6.6 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas na mesma data.

4.7 Prazo de Vigência e Datas de Vencimento

4.7.1 As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos).

4.7.2 As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8.2 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme as datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	11 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	14 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

4.8.3 O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas, conforme colocado nas Cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 acima, até às 12h00.

4.9 Atualização Monetária

4.9.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dut}{dup}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 14);

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

4.9.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, prevista nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.9.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

4.9.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.9.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 4.9.2.2 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

4.10 Remuneração

4.10.1 A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

4.10.1.1 A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

4.10.1.2 A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.10.1.3 A Remuneração da Primeira Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série.

4.10.1.4 A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.2 A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

4.10.2.1 A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

4.10.2.2 A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
13/10/2028
13/04/2029
11/10/2029
12/04/2030
14/10/2030
14/04/2031
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.10.2.3 A Remuneração da Segunda Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.

4.10.2.4 A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VNa \times (FatorJuros - 1)}$$

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,2662;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.5 Para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5.1 Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "DP" 1 (um) Dia Útil, e (ii) na primeira data de atualização monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "dup" e ao "dut" 1 (um) Dia Útil, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.6 As Remunerações serão ratificadas por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista.

4.11 Procedimento de *Bookbuilding*

4.11.1 Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para as Remunerações das Debêntures; e (iv) do exercício, ou não, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14, da Instrução CVM 400, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI.

4.11 Repactuação Programada

4.11.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12 Vencimento Antecipado

4.12.1 A Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento, pela Emissora do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Cláusula 4.10 acima, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"):

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regimento de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e da 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 desta Escritura de Emissão, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Debenturista; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Emissora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xi) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão;

(xii) redução de capital social da Emissora, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(xiv) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada nesta Escritura de Emissão, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da destinação dos recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

4.12.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis. O descumprimento, pela Emissora, da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, incluindo mas não se limitando o direito de considerar e/ou declarar vencimento antecipado das Debêntures, conforme aplicável, nos termos desta Cláusula Quarta.

4.12.2 Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures (cada um desses eventos, "Hipóteses de Vencimento

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Emissora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Emissora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Emissora para a Debenturista que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Emissora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91, permanecer como controlador direto ou indireto da Emissora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Cláusula 4.12.1 (viii) acima;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Emissora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Debenturista; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Emissora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Emissora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Emissora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme descrito no item 3.1 acima, que implique a mudança da atividade principal da Emissora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ix) não manutenção pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emissora, não essenciais à operação da Emissora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emissora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emissora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Emissora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emissora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices*

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Act de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

4.12.2.1 Para fins do disposto na Cláusula 4.12.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

4.12.2.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.2.3 abaixo, a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático deverá ser deliberada por titulares dos CRI que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

4.12.2.3 Ocorrendo qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automáticos previstos na cláusula 4.12.2 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

4.12.2.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

4.12.3 O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Escritura da Emissão, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.17 abaixo.

4.13 Resgate Antecipado Facultativo

4.13.1 A Emissora poderá: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil e a qual série(s) ele se relaciona; e (ii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.13.1.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, será realizado o pagamento, pela Emissora, do valor equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 4.9 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+TESOUROIPCA)^{(nk/252)}$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 4.9 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa das Debêntures;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso.

4.13.2 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

4.13.3 O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.14 Aquisição Facultativa

4.14.1 Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

4.15 Oferta de Resgate Antecipado

4.15.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora ser dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

4.15.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio do envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.16.3 abaixo; (iii) a parcela do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 4.16.4 abaixo; e (v) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

4.15.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.16 abaixo devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

4.15.4 Após o envio ou publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.15.5 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.15.6 O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.16 Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário

4.16.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos desta Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

4.16.2 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

4.17 Encargos Moratórios

4.17.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.18 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.18.1 O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.19 Local de Pagamento

4.19.1 Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na conta de titularidade da Debenturista de nº 55588-4, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., vinculada aos CRI ("Banco Liquidante" e "Conta Centralizadora", respectivamente).

4.20 Prorrogação dos Prazos

4.20.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.21 Publicidade

4.21.1 Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista" nos Jornais de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (www.assai.com.br). A Emissora poderá alterar os jornais de divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

4.22 Imunidade Tributária

4.22.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.23 Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.23.1 Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pela Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observado o previsto na Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCERJA.

4.23.2 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: (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) quando verificado erro material, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (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 Debenturista.

4.24 Pagamento de Tributos

4.24.1 Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.24.2 Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.24.3 Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI por motivos não imputáveis à Emissora. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17");

(d) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.21 acima;

(e) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(f) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso "v" abaixo;

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo)

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu conhecimento, informações de qualquer natureza que possa resultar em Efeito Adverso Relevante;

(i) via original com lista de presença e uma cópia eletrônica em formato pdf, com a chancela digital da JUCERJA dos atos e reuniões dos titulares de Debêntures que venham a ser realizados no âmbito da Emissão; e

(j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista.

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

(v) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.12 desta Escritura de Emissão;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora ou com os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

demonstrações ou informações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, inclusive os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme suas práticas correntes, não cabendo à Debenturista o acompanhamento de tais seguros;

(x) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual a Emissora realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis e que sejam de responsabilidade da Emissora;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400;

(xvii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, observado o disposto no inciso II artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xviii) abster-se, até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(xix) efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCERJA;

(xx) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xxi) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé e/ou estejam em processo legal de renovação e que não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) cumprir, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxiii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora, inclusive os empregados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emissora detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercícios de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) a Emissora tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e (g) a Emissora exija que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis observem e cumpram a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;

(xxiv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista;

(xxv) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxvi) cumprir as Leis Anticorrupção e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários agindo em nome da Emissora, em especial os que venham a ter contato com a execução da presente Escritura de Emissão cumpram com as Leis Anticorrupção, e zelar para que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis cumpram com as Leis Anticorrupção;

(xxvii) manter e fazer com que suas Controladas e Afiliadas mantenham políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxviii) envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados tenham ciência da necessidade do cumprimento das políticas e/ou procedimentos da Emissora, de suas Controladas e Afiliadas relacionados às Leis Anticorrupção; e

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxix) arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM 400, conforme aplicável:

(i) preparar suas 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;

(ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;

(iii) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; e

(vi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de debenturistas.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.

6.1.1 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.2 A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.2.1 A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

6.2.1.1 Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.3.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

6.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

6.4.1 A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.6 Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas assembleias gerais de Debenturistas.

6.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

7.1 A Emissora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) detém a posse mansa e pacífica dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, não havendo quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que não serão afetados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma dos artigos 9º e 16 da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos ao Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista;

(vi) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures ou a utilização dos recursos obtidos com a presente Emissão, não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, sendo todas elas válidas, considerando, ainda, que as autorizações e licenças não obtidas ou que estão em processo legal de renovação pela Emissora não podem resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(viii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora e à manutenção de suas propriedades, inclusive dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(ix) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: (a) não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, (b) não adota ações que incentivem a prostituição; (c) não pratica discriminação de raça e gênero; (d) não fere os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (ii) crime contra o meio ambiente;

(x) até a presente data, não foi identificado, sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando, a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais,

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme o caso, não serão afetados, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(xi) na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, a Emissora, quando assim exigida por disposição legal, regulamentar, judicial ou administrativa, responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xiii) a Emissora não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão (a) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e (c) não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xvi) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos Investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xix) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xx) na presente data, (a) inexiste violação e não possui conhecimento de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora, suas Controladas e demais Afiliadas, bem como por seus administradores; e (b) declara que inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e das Remunerações foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

7.2 A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

(viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8. DESPESAS

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição do fundo de despesas para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.2 acima.

8.2 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3 Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão ("Despesas *Flat*"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.4 As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do patrimônio separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(iv) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(c) remuneração, a ser paga à instituição custodiante, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinaturas da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3; e

(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário fará jus ao pagamento de parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Emissora à título de "Abort Fee". Os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário;

(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(g) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(i) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(j) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(k) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(l) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

8.5 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

8.5.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Emissora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.5.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.6 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.4 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(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

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos Titulares de CRI.

8.7 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.9 Sem prejuízo da cláusula 8.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora 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 pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.10 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

(a) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(b) Caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado.

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.11 Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

8.12 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

8.13 Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.14 A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

8.15 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.15 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

9. COMUNICAÇÕES

9.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555
CEP 03527-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Aymar Giglio Junior
Telefone: (11) 3411-2505
E-mail: aymar.junior@assai.com.br

(ii) se para a Debenturista / Securitizadora:

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5 Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

10.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.7 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

11. LEI E FORO

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.2 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

***

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

#	DENOMINAÇÃO / ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
2	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
3	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
4	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
5	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
6	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
7	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
8	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
9	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
10	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
11	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
12	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
13	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
14	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15	AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
16	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
17	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
18	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
19	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
20	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
21	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
22	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
23	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
24	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
25	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
26	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
27	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
28	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
29	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
30	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
31	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
32	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

33	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
34	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
35	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
36	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
37	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
38	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
39	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
40	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
41	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
42	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
43	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
44	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
45	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
46	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
47	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
48	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
49	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
50	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

51	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
52	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Ofício do Rio de Janeiro
53	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
54	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
55	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Ofício do registro imobiliário do Distrito Federal
56	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
57	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
58	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
59	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
60	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
61	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
62	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
63	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
64	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
65	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
66	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
67	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

68	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
69	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
70	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
71	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
72	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
73	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
74	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
75	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
78	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
79	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
80	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
81	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
82	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
83	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
84	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

85	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
86	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
87	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
88	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	CIDADE	UF
1	Belém – Batista Campos	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	66025-160	BELÉM	PA
2	Curitiba – Trevo Atuba	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	81460-090	CURITIBA	PR
3	Itapevi	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos , Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	06683-000	ITAPEVI	SP
4	Recife – Avenida Recife	40391	7º Registro de imóveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	50910-380	RECIFE	PE
5	Porto Velho – Imigrantes	14.672/28.090 /89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	76.821-063	PORTO VELHO	RO
6	Betim	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	32671-345	BETIM	MG

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7	Tijuca II – Fox	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	20270-004	TIJUCA	RJ
8	Piracicaba (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	0	PIRACICABA	SP
9	Belém – Almirante Barroso	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	66645-250	BELÉM	PA
10	São Gonçalo	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	24.426-395	SÃO GONÇALO	RJ
11	Barra	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	22793-081	RIO DE JANEIRO	RJ
12	Tribobó	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	24755-030	SÃO GONÇALO	RJ

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13	Araruama	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	28970-000	ARARUA MA	RJ

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	Belém – Batista Campos	3.870.803,21	-	3.870.803,21	0,26%
2	Curitiba – Trevo Atuba	3.869.634,60	-	3.869.634,60	0,25%
3	Itapevi	3.739.515,00	-	3.739.515,00	0,24%
4	Recife – Avenida Recife	4.294.564,39	-	4.294.564,39	0,28%
5	Porto Velho – Imigrantes	4.649.157,59	-	4.649.157,59	0,30%
6	Betim	3.576.447,00	-	3.576.447,00	0,23%
7	Tijuca II – Fox	3.215.182,49	-	3.215.182,49	0,21%
8	Piracicaba (Santa Catarina)	6.817.360,00	-	6.817.360,00	0,45%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
9	Belém – Almirante Barroso	6.180.137,50	-	6.180.137,50	0,40%
10	São Gonçalo	4.274.613,47	-	4.274.613,47	0,28%
11	Barra	3.549.657,24	-	3.549.657,24	0,23%
12	Tribobó	3.670.998,50	-	3.670.998,50	0,24%
13	Araruama	3.632.200,00	-	3.632.200,00	0,24%
14	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	1.800.081,20	1.800.081,20	-	0,12%
15	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	291.000,00	291.000,00	-	0,02%
16	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	40.151.910,04	40.151.910,04	-	2,66%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
17	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	22.571.250,00	22.571.250,00	-	1,49%
18	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	14.035.209,61	14.035.209,61	-	0,93%
19	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	10.352.269,73	10.352.269,73	-	0,69%
20	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	13.030.524,51	13.030.524,51	-	0,86%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
21	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	12.780.522,12	12.780.522,12	-	0,85%
22	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	24.002.518,97	24.002.518,97	-	1,59%
23	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	25.409.218,48	25.409.218,48	-	0,00%
24	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	1.125.498,77	1.125.498,77	-	0,07%
25	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	6.441.340,03	6.441.340,03	-	0,43%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
26	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	14.236.517,56	14.236.517,56	-	0,94%
27	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	823.277,53	823.277,53	-	0,05%
28	AV. GETULIO VARGAS S/N	21.472.000,00	21.472.000,00	-	1,42%
29	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	3.378.649,23	3.378.649,23	-	0,22%
30	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO	18.677.664,76	18.677.664,76	-	1,24%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE				
31	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	21.542.463,80	21.542.463,80	-	1,43%
32	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	77.093,67	77.093,67	-	0,01%
33	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	14.320.807,97	14.320.807,97	-	0,95%
34	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS -	R$ 40.668.702,87	R$ 40.668.702,87	-	2,69%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	FRANCO DA ROCHA - SP				
35	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	30.267.722,66	30.267.722,66	-	2,00%
36	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	25.409.218,48	25.409.218,48	-	1,68%
37	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	17.586.000,00	17.586.000,00	-	1,16%
38	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	814.082,09	814.082,09	-	0,05%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
39	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	235.000,00	235.000,00	-	0,02%
40	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	361.000,00	361.000,00	-	0,02%
41	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	35.099.226,45	35.099.226,45	-	2,32%
42	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	85.012.445,51	85.012.445,51	-	5,63%
43	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	44.167.315,08	44.167.315,08	-	2,92%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
44	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	1.080.000,00	1.080.000,00	-	0,07%
45	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	29.097.100,40	29.097.100,40	-	1,93%
46	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	10.771.564,56	10.771.564,56	-	0,71%
47	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	221.496,00	221.496,00	-	0,01%
48	LOJA - AV GETULIO DE	5.335,37	5.335,37	-	0,00%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ				
49	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	15.479.194,44	15.479.194,44	-	1,02%
50	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	320.260,31	320.260,31	-	0,02%
51	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	54.373.936,27	54.373.936,27	-	3,60%
52	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	11.344.601,22	11.344.601,22	-	0,75%
53	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE	1.658.010,05	1.658.010,05	-	0,11%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR				
54	MACAÉ - OBELISCO	26.793.740,00	26.793.740,00	-	1,77%
55	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	17.600.369,15	17.600.369,15	-	1,17%
56	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	45.655.135,31	45.655.135,31	-	3,02%
57	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	170.750,03	170.750,03	-	0,01%
58	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT	16.374.231,09	16.374.231,09	-	1,08%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	11A - ININGA - TERESINA - PI				
59	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	2.094.397,60	2.094.397,60	-	0,14%
60	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	10.394,30	10.394,30	-	0,00%
61	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	19.549,99	19.549,99	-	0,00%
62	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET	23.129.476,93	23.129.476,93	-	1,53%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	- RIO CLARO - SP				
63	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	52.201.465,34	52.201.465,34	-	3,46%
64	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	27.653.561,41	27.653.561,41	-	1,83%
65	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	7.511,40	7.511,40	-	0,00%
66	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	30.502.597,74	30.502.597,74	-	2,02%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
67	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	44.394.000,00	44.394.000,00	-	2,94%
68	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	23.272.265,04	23.272.265,04	-	1,54%
69	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	25.349.746,01	25.349.746,01	-	1,68%
70	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	7.129.500,00	7.129.500,00	-	0,47%
71	LOJA - ROD BR 010, KM 12 -	9.913.622,57	9.913.622,57	-	0,66%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA				
72	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	662.716,49	662.716,49	-	0,04%
73	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	2.891.669,32	2.891.669,32	-	0,19%
74	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	4.379.313,54	4.379.313,54	-	0,29%
75	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	25.595.157,50	25.595.157,50	-	1,69%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
76	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	26.188.365,00	26.188.365,00	-	1,73%
77	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	12.373.200,00	12.373.200,00	-	0,82%
78	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	22.149.444,15	22.149.444,15	-	1,47%
79	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	14.398.934,12	14.398.934,12	-	0,95%
80	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	22.043.233,01	22.043.233,01	-	1,46%
81	LOJA - RUA DA AGRICULTURA,	15.327.388,38	15.327.388,38	-	1,01%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP				
82	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	54.601.925,08	54.601.925,08	-	3,62%
83	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	5.769,99	5.769,99	-	0,00%
84	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,01%
85	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	130.677,24	130.677,24	-	0,01%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
86	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	2.811.900,00	2.811.900,00	-	0,19%
87	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	479.999,96	479.999,96	-	0,03%
88	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	35.890.291,15	35.890.291,15	-	2,38%
89	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	3.397.900,00	3.397.900,00	-	0,22%
90	LOJA - RUA URUGUAI, 329 -	13.262.407,97	13.262.407,97	-	0,88%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ				
91	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	52.811.341,35	52.811.341,35	-	3,50%
92	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	2.980.000,00	2.980.000,00	-	0,20%
93	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	13.549.436,12	13.549.436,12	-	0,90%
94	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	14.534.723,49	14.534.723,49	-	0,96%
95	LOJA - ROD PRESIDENTE	39.950.949,22	39.950.949,22	-	1,41%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ				
96	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	6.377.900,00	6.377.900,00	-	0,42%
97	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	23.891.602,67	23.891.602,67	-	1,58%
98	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	192.700,00	192.700,00	-	0,01%
99	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	5.246.850,11	5.246.850,11	-	0,35%

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
100	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	26.389.907,58	26.389.907,58	-	1,75%
101	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,01%

[1] Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões e duzentos e setenta e nove reais).

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __/__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

Despesas *Flat*

	Valor Bruto com impostos (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamentos estabelecidos no Contrato de Distribuição
Anbima	Conforme tabela Anbima
Agente Fiduciário (Vórtx) - Implantação	14.342,06

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Anexo IV

Cronograma

#	EMPREENDIMENTOS	1S2022
1	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$3.870.803,21
2	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$3.869.634,60
3	ITAPEVI	R$3.739.515,00
4	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$4.294.564,39
5	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$4.649.157,59
6	BETIM	R$3.576.447,00
7	TIJUCA II - FOX	R$3.215.182,49
8	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$6.817.360,00
9	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$6.180.137,50
10	SÃO GONÇALO	R$4.274.613,47
11	BARRA	R$3.549.657,24
12	TRIBOBÓ	R$3.670.998,50
13	ARARUAMA	R$3.632.200,00
	TOTAL	**R$55.340.270,98**

D4Sign dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

110 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 30 de setembro de 2021, 16:08:38

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Segundo Aditamento à Escritura de Emissão v final pdf

Código do documento dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300

Assinaturas

ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866
Certificado Digital
alexandre.mitushima@assai.com.br
Assinou

AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859
Certificado Digital
aymar.junior@assai.com.br
Assinou

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou como parte

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Eventos do documento

30 Sep 2021, 12:38:54
Documento número dc11cbca-f031-442e-8d89-42c8584f2300 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T12:38:54-03:00

30 Sep 2021, 12:42:29
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T12:42:29-03:00

30 Sep 2021, 12:46:53
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 189.40.91.44 (44.91.40.189.isp.timbrasil.com.br porta: 20890) - Documento de identificação informado:

447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-09-30T12:46:53-03:00

30 Sep 2021, 12:48:23
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866 **Assinou** Email: alexandre.mitushima@assai.com.br. IP: 201.13.197.232 (201-13-197-232.dial-up.telesp.net.br porta: 42916). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866. - DATE_ATOM: 2021-09-30T12:48:23-03:00

30 Sep 2021, 12:48:32
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859 **Assinou** Email: aymar.junior@assai.com.br. IP: 177.141.144.128 (b18d9080.virtua.com.br porta: 17942). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859. - DATE_ATOM: 2021-09-30T12:48:32-03:00

30 Sep 2021, 13:47:32
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 152.243.200.214 (152-243-200-214.user.vivozap.com.br porta: 9804) - Geolocalização: -23.5505199 -46.6333094 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-09-30T13:47:32-03:00

30 Sep 2021, 14:41:10
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou como parte** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 23418). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-09-30T14:41:10-03:00

30 Sep 2021, 16:08:00
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 22250). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-09-30T16:08:00-03:00

Hash do documento original
(SHA256):780e919ee7ba74d01c93a0ed6c7c7eb5866328587ed82810009a812826dd01d3
(SHA512):b02a24b18962abc5d38e961bf1f7987b0a7a93470e0c7d5b59621d3295c77e2ec75f33e3ff14c07a17e9ad6f5e0ff313551e65482f30fbdbf68a7f4cc19ed6fd

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VII

TERCEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

entre

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
como Emissora,

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

_____

Datado de
14 de outubro de 2021

_____

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(A) em 27 de julho de 2021, foi realizada Reunião do Conselho de Administração da Emissora que, dentre outras deliberações, aprovou a realização da 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);

(B) as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 23 de agosto de 2021 ("Escritura de Emissão"), o qual rege os termos e condições da Emissão;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) em 1º de setembro de 2021, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), de forma a refletir as alterações acordadas nas Cláusulas 4.7, 4.8.2, 4.8.3, 4.9.1, 4.10.1.2, 4.10.1.3., 4.10.2.2, 4.10.2.3 e 4.10.5.1 da Escritura de Emissão, bem como corrigir a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, prevista na Cláusula 8.4 da Escritura de Emissão;

(D) em 30 de setembro, foi celebrado o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Segundo Aditamento"), de forma a refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding e alterar os **Anexos I e IV** à Escritura de Emissão de Debêntures; e

(E) as Partes desejam celebrar o presente aditamento à Escritura de Emissão de forma a alterar os **Anexos I e IV** à Escritura de Emissão de Debêntures.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Aditamento"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. REGISTRO DO ADITAMENTO

1.1 O presente Aditamento será, nos termos da Cláusula 2.1.3.1 da Escritura de Emissão e do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da sua assinatura, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020.

1.1.1 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf do presente Aditamento,

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As partes decidem alterar a Tabela III do Anexo I da Escritura de Emissão, de modo a retificar a porcentagem do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário Elegível, bem como a tabela do Anexo IV da Escritura de Emissão, de modo a retificar a porcentagem do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário Futuro, conforme versão consolidada constante no **Anexo A** a este Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes das Debêntures, conforme previstas na Escritura de Emissão e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** a este Aditamento a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

3.2. O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.2. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado que lhes tiver sido atribuído na Escritura de Emissão, conforme consolidada no **Anexo A** ao presente Aditamento.

4.3. Este Aditamento constitui obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.4. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.5. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

4.6. O presente Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento por meio de assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam digitalmente.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.

TESTEMUNHAS:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo A
ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM DUAS SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

sendo a Emissora e o Debenturista doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte",

CONSIDERANDO QUE

(F) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura de Emissão");

(G) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao reembolso de gastos e em investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de imóveis de propriedade da Emissora, na forma aqui prevista e nos prazos indicados no **Anexo IV** desta Escritura de Emissão;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(H) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(I) a Debenturista, nesta data, emitirá 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures ("CCI"), por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a ser celebrada entre a Debenturista e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), por meio de oferta pública de distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400", "Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30" e "Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

(J) a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); e

(K) a manutenção da existência, validade e eficácia (i) desta Escritura de Emissão; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) do Termo de Securitização; e (iv) do boletim de subscrição das Debêntures, bem como dos respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados (sendo todos esses documentos, em conjunto, denominados "Documentos da Operação"), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pelo Debenturista, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações do Conselho de Administração da Emissora realizada em 27 de julho de 2021 ("RCA da Emissão"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que aprovou: (i) a 3ª (terceira) emissão debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora ("Emissão"), no montante de R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), que poderá ser aumentado caso haja exercício da opção de lote adicional dos CRI, bem como (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para discutir, negociar e definir os termos e condições finais das Debêntures (conforme definido abaixo), inclusive para celebrar todos os Documentos da Operação e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, inclusive esta Escritura de Emissão.

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1.1 Dispensa de Registro na CVM e Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1.1 A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

2.1.2 Arquivamento da RCA da Emissão na JUCERJA

2.1.2.1 Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada perante a JUCERJA, e publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e no jornal "Folha de S. Paulo" ("Jornais de Divulgação da Emissora").

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.2.2 A Emissora deverá, observado o artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 ("Lei nº 14.030"), (a) protocolar o pedido de registro na JUCERJA, da ata da RCA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua realização, ou do restabelecimento da prestação regular de serviços da JUCERJA, conforme o caso, podendo o protocolo ser comprovado por meio de documento emitido pela JUCERJA e/ou pelos Correios, conforme procedimento vigente na data do protocolo, ou por outro documento evidenciando o protocolo da ata da RCA; e (b) encaminhar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da RCA da Emissão, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros na JUCERJA.

2.1.3 Registro desta Escritura de Emissão

2.1.3.1 Nos termos do artigo 62, inciso II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCERJA no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da assinatura do respectivo documento, ressalvadas as hipóteses em que a JUCERJA esteja com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, em que eventuais aditamentos serão arquivados no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que em que a respectiva junta comercial restabelecer a prestação regular de seus serviços, nos termos da Lei nº 14.030.

2.1.3.2 A Emissora se compromete a enviar à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica, no formato .pdf da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, contendo a chancela digital da JUCERJA, devidamente registrados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCERJA.

2.1.4 Negociação

2.1.4.1 As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.4.2 As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 De acordo com o artigo 2º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social principal a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade, desde que não vedada por lei, sem prejuízo das demais atividades listadas no referido Estatuto Social.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 A presente Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão é composta por 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorreu no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série (conforme definidos abaixo) foi livremente alocada entre as próprias séries, sem que houvesse valor mínimo para qualquer das séries, sendo que qualquer uma das séries poderia não ter sido emitida, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4 Valor Total da Emissão

3.4.1 O valor total da Emissão é de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais).

3.4.2 O Valor Total da Emissão, previsto na cláusula 3.4.1, acima, foi fixado conforme a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI, no âmbito do Procedimento de *Bookbulding*, sendo que não houve a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e, consequentemente, o Valor Total da Emissão, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

3.5 Quantidade de Debêntures

3.5.1 Serão emitidas 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) Debêntures, sendo (i) 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), e (ii) 527.753 (quinhentos e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três) Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, "Debêntures"). A quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da Primeira Série e como Debêntures da Segunda Série foi determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que não houve a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista para a formalização da efetiva emissão das respectivas séries e a da quantidade final de Debêntures alocadas por série.

3.6 Destinação dos Recursos

3.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Emissora para: (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.271.837.340,18 (um bilhão, duzentos e setenta e um milhões, oitocentos e trezentos e sete mil, trezentos e quarenta reais e dezoito centavos) que representam 84,80% (oitenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo IV** da presente Escritura de Emissão ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com Empreendimentos Reembolso, "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

3.6.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo I**, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização").

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.3 A comprovação da Destinação Futura, deverá ser realizada, semestralmente, pela Emissora ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do **Anexo II** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos das Debêntures ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Emissora, desde já, autoriza a Debenturista e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.6.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 3.6.3, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 3.6.3

3.6.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.6.6 A presente Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora, na hipótese do

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo I** à presente Escritura de Emissão, respeitado o disposto na Cláusula 3.6.3 acima.

3.6.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021/CVM/SRE, de 1º de março de 2021, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

3.6.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Emissora para fins de Reembolso, a Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no **Anexo III** desta Escritura de Emissão e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Destinação Futura, "Documentos Comprobatórios").

3.6.9 A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.6.1 a 3.6.8 acima. A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida na Cláusula 3.6.1.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.6.10 A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora à Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

3.6.11 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.6.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Emissora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico.

3.7 Titularidade das Debêntures

3.7.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição, serão emitidas as CCI para representar o Crédito Imobiliário.

3.7.2 A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.7.3 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: (i) o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais são titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e (ii) as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.7.4 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.8 Vinculação aos CRI

3.8.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, no âmbito da securitização dos Créditos Imobiliários, para compor o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

3.8.2 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão vinculadas aos CRI objeto da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

3.8.3 Em vista da vinculação acima mencionada, a Emissora declara que tem ciência e concorda que, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI.

3.8.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora deverá comparecer a qualquer assembleia geral de Debenturista convocada para deliberar sobre os assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Colocação

4.1.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.2 Data de Emissão das Debêntures

4.2.1 Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2021 ("Data de Emissão").

4.3 Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.4 Conversibilidade e Forma das Debêntures

4.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.5 Espécie

4.5.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

4.6 Subscrição e Integralização

4.6.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), bem como a inscrição em seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

4.6.2 As Debêntures serão integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições do Termo de Securitização e da Cláusula 4.6.3 abaixo ("Data de Integralização").

4.6.3 O preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de integralização para as Debêntures que foram integralizadas após a primeira Data de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures (exclusive) ("Preço de Integralização").

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.6.4 O pagamento do Preço de Integralização poderá ser realizado, em uma ou mais parcelas, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, nas datas de integralização, na conta corrente nº 053164-4, agência 0910, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures, observado que do valor de integralização das Debêntures serão descontados o montante das Despesas *Flat* (conforme definido na tabela constante no Anexo III a presente Escritura de Emissão) e o montante necessário para composição do valor inicial do fundo de despesas no valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) ("Fundo de Despesas").

4.6.5 O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado, pela Debenturista, na data da integralização dos CRI, na proporção dos CRI que sejam liquidados e desde que as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição das Debêntures estejam cumpridas, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures nos Dias Úteis subsequentes sem acréscimo de Atualização Monetária e Remunerações.

4.6.6 As Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição das Debêntures sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas na mesma data.

4.7 Prazo de Vigência e Datas de Vencimento

4.7.1 As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos).

4.7.2 As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, "Datas de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário

4.8.1 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

4.8.2 O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, conforme as datas previstas na tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	11 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	14 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	100,0000%

4.8.3 O pagamento da Amortização das Debêntures deverá ser realizado em cada uma das respectivas datas, conforme colocado nas Cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 acima, até às 12h00.

4.9 Atualização Monetária

4.9.1 O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização no mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dut}{dup}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" o primeiro Dia Útil anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se para o período em questão, os dias 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será dia 14);

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e o Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.9.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

4.9.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, prevista nesta Escritura de Emissão, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.9.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

4.9.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.9.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 4.9.2.2 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

4.10 Remuneração

4.10.1 A partir da primeira Data Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração da Primeira Série").

4.10.1.1 A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso,

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Primeira Série.

4.10.1.2 A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.10.1.3 A Remuneração da Primeira Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Primeira Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série.

4.10.1.4 A Remuneração da Primeira Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.2 A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, e paga ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.10.5 abaixo, das Debêntures da Segunda Série ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remunerações").

4.10.2.1 A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série (conforme definida abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série.

4.10.2.2 A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série ("Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, "Datas de Pagamento da Remuneração"), conforme cronograma abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027
13/04/2028
13/10/2028
13/04/2029
11/10/2029
12/04/2030
14/10/2030
14/04/2031
Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

4.10.2.3 A Remuneração da Segunda Série deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série até às 12h00, sendo que farão jus à referida remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures da Segunda Série ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.

4.10.2.4 A Remuneração da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{J = VNa \times (FatorJuros - 1)}$$

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,2662;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.10.5 Para fins de cálculo das Remunerações, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.10.5.1 Excepcionalmente (i) na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "DP" 1 (um) Dia Útil, e (ii) na primeira data de atualização monetária das Debêntures deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, ou seja, será acrescido ao "dup" e ao "dut" 1 (um) Dia Útil, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.10.6 As Remunerações serão ratificadas por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista.

4.11 Procedimento de *Bookbuilding*

4.11.1 Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de *Bookbuilding*"), organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a verificação: (i) da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; (ii) da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; (iii) da taxa final para a remuneração dos CRI e, consequentemente, para as Remunerações das Debêntures; e (iv) do exercício, ou não, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 14, da Instrução CVM 400, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão sem necessidade de nova deliberação societária da Emissora, aprovação da Debenturista ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI.

4.11 Repactuação Programada

4.11.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12 Vencimento Antecipado

4.12.1 A Debenturista deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação por escrito, o imediato pagamento, pela Emissora do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto na Cláusula 4.10 acima, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático"):

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Emissora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regimento de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e da 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre os Coordenadores, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão de CCI e/ou do Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 desta Escritura de Emissão, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Debenturista; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Emissora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Emissora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Emissora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xi) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão;

(xii) redução de capital social da Emissora, após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(xiv) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada nesta Escritura de Emissão, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da destinação dos recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

4.12.1.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis. O descumprimento, pela Emissora, da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, incluindo mas não se limitando o direito de considerar e/ou declarar vencimento antecipado das Debêntures, conforme aplicável, nos termos desta Cláusula Quarta.

4.12.2 Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, exceto se, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures (cada um desses eventos, "Hipóteses de Vencimento

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado Não Automático" e, em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automáticos, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) protestos de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Emissora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Emissora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Emissora para a Debenturista que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Emissora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91, permanecer como controlador direto ou indireto da Emissora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Cláusula 4.12.1 (viii) acima;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Emissora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Emissora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Debenturista; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Emissora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Emissora no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Emissora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Emissora, conforme descrito no item 3.1 acima, que implique a mudança da atividade principal da Emissora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ix) não manutenção pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário dos CRI, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Emissora, não essenciais à operação da Emissora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Emissora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Emissora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Emissora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Emissora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Emissora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Emissora, conforme aplicável, do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal Brasileiro), da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices*

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Act de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

4.12.2.1 Para fins do disposto na Cláusula 4.12.2 acima, entende-se por: (i) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) "EBITDA", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais decorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

4.12.2.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12.2.3 abaixo, a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático deverá ser deliberada por titulares dos CRI que representem, em primeira convocação, a maioria dos CRI em circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

4.12.2.3 Ocorrendo qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automáticos previstos na cláusula 4.12.2 acima, a Debenturista deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

4.12.2.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente, da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura de Emissão.

4.12.3 O pagamento dos valores mencionados na Cláusula anterior, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Escritura da Emissão, será realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da comunicação por escrito a ser enviada pela Debenturista à Emissora, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, sob pena de a Emissora, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.17 abaixo.

4.13 Resgate Antecipado Facultativo

4.13.1 A Emissora poderá: (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, por meio de envio de comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, ou de publicação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Resgate Antecipado Facultativo"), informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil e a qual série(s) ele se relaciona; e (ii) qualquer outra informação relevante para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.13.1.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo, será realizado o pagamento, pela Emissora, do valor equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente das Debêntures, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo,

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes às Debêntures:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 4.9 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+TESOUROIPCA)^{(nk/252)}$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com duration mais próxima a duration remanescente das Debêntures;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda das Debêntures;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos das Debêntures, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso;

C = conforme definido na Cláusula 4.9 acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa das Debêntures;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário das Debêntures na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso.

4.13.2 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

4.13.3 O pagamento das Debêntures objeto de Resgate Antecipado Facultativo será feito mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.14 Aquisição Facultativa

4.14.1 Será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

4.15 Oferta de Resgate Antecipado

4.15.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série, em conjunto ou individualmente ("Oferta de Resgate Antecipado"), devendo a Oferta de Resgate Antecipado proposta pela Emissora ser dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI.

4.15.2 A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio do envio de comunicação dirigida à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) data efetiva para o resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, que coincidirá com o pagamento do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo); (ii) a menção a que o Valor da Oferta de Resgate Antecipado será calculado conforme Cláusula 4.16.3 abaixo; (iii) a parcela do Valor da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) a que corresponder o prêmio de resgate antecipado a ser oferecido pela Emissora, caso exista, que não poderá ser negativo; (iv) a forma e o prazo limite de manifestação à Emissora dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, observado o disposto na Cláusula 4.16.4 abaixo; e (v) as demais informações necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

4.15.3 Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do resgate objeto da Oferta de Resgate Antecipado, bem como, se for o caso, (ii) de prêmio de resgate, que, caso exista, não poderá ser negativo, e (iii) se for o caso, dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.16 abaixo devidos e não pagos, até a data do referido resgate ("Valor da Oferta de Resgate Antecipado").

4.15.4 Após o envio ou publicação, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.15.5 Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures, na data prevista no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.15.6 O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, por meio da Oferta de Resgate Antecipado, será realizado pela Emissora mediante depósito em conta corrente indicada pela Debenturista.

4.16 Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário

4.16.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos desta Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

4.16.2 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

4.17 Encargos Moratórios

4.17.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.18 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.18.1 O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.19 Local de Pagamento

4.19.1 Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na conta de titularidade da Debenturista de nº 55588-4, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., vinculada aos CRI ("Banco Liquidante" e "Conta Centralizadora", respectivamente).

4.20 Prorrogação dos Prazos

4.20.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.21 Publicidade

4.21.1 Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, na forma da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista" nos Jornais de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (www.assai.com.br). A Emissora poderá alterar os jornais de divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito à Debenturista e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

4.22 Imunidade Tributária

4.22.1 Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sendo certo que caso a Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

4.23 Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.23.1 Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pela Debenturista, após aprovação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, observado o previsto na Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCERJA.

4.23.2 As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Debenturista, sempre que e somente: (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) quando verificado erro material, quando grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações à Escritura de Emissão já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (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 Debenturista.

4.24 Pagamento de Tributos

4.24.1 Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura de Emissão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista, nos termos aqui previstos, em decorrência das Debêntures ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura de Emissão, quaisquer tributos, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.24.2 Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista, pertinentes a esses tributos e/ou demais valores, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista.

4.24.3 Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI por motivos não imputáveis à Emissora. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no repasse de pagamentos efetuados pela Securitizadora aos Titulares de CRI.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, conforme aplicável. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: (1) relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (2) declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (2.1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e (2.2) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, o que ocorrer primeiro, cópia das informações trimestrais da Emissora relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário dos CRI solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Debenturista, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17");

(d) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 4.21 acima;

(e) avisos à Debenturista, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora, conforme aplicável que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(f) desde que seja de seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso "v" abaixo;

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo)

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu conhecimento, informações de qualquer natureza que possa resultar em Efeito Adverso Relevante;

(i) via original com lista de presença e uma cópia eletrônica em formato pdf, com a chancela digital da JUCERJA dos atos e reuniões dos titulares de Debêntures que venham a ser realizados no âmbito da Emissão; e

(j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Debenturista.

(ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(iii) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, a Debenturista ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(iv) convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão;

(v) informar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto na Cláusula 4.12 desta Escritura de Emissão;

(vi) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(vii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar a Debenturista em até 2 (dois) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora ou com os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

demonstrações ou informações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(ix) manter seus bens e ativos devidamente segurados, inclusive os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme suas práticas correntes, não cabendo à Debenturista o acompanhamento de tais seguros;

(x) contratar e manter contratados, as suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Debenturista;

(xii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual a Emissora realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");

(xiii) efetuar o pagamento de todas as despesas que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

(xiv) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis e que sejam de responsabilidade da Emissora;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

(xvi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48, inciso II da Instrução CVM 400;

(xvii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, observado o disposto no inciso II artigo 48 da Instrução CVM 400;

(xviii) abster-se, até o envio do anúncio de encerramento da Oferta à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(xix) efetuar e fornecer evidência à Debenturista de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCERJA;

(xx) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

(xxi) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu regular funcionamento, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé e/ou estejam em processo legal de renovação e que não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxii) cumprir, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxiii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora, inclusive os empregados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emissora detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercícios de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) a Emissora tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e (g) a Emissora exija que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis observem e cumpram a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental;

(xxiv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicar imediatamente a Debenturista;

(xxv) realizar eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxvi) cumprir as Leis Anticorrupção e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários agindo em nome da Emissora, em especial os que venham a ter contato com a execução da presente Escritura de Emissão cumpram com as Leis Anticorrupção, e zelar para que os prestadores de serviços dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis cumpram com as Leis Anticorrupção;

(xxvii) manter e fazer com que suas Controladas e Afiliadas mantenham políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção;

(xxviii) envidar os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados tenham ciência da necessidade do cumprimento das políticas e/ou procedimentos da Emissora, de suas Controladas e Afiliadas relacionados às Leis Anticorrupção; e

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxix) arcar com as despesas relativas às ações judiciais ou medidas administrativas propostas contra a Debenturista no âmbito dos Documentos da Operação, quando referidos litígios decorrerem de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Neste caso, a Emissora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado o valor das respectivas despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Debenturista neste sentido. Se eventualmente a Debenturista arcar com as despesas imputáveis à Emissora nos termos do presente inciso, esta deverá reembolsar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM 400, conforme aplicável:

(i) preparar suas 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;

(ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;

(iii) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;

(v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; e

(vi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de debenturistas.

6. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1 A Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da Debenturista.

6.1.1 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada, ou (ii) ainda que instalada a Assembleia Geral de Titulares de CRI, não haja quórum para a deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputado à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

6.2 A Assembleia Geral de Debenturista poderá ser convocada pela Emissora ou pela própria Debenturista.

6.2.1 A convocação da Assembleia Geral de Debenturista ocorrerá mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Publicação da Emissora, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

6.2.1.1 Fica dispensada a convocação em caso de presença da Debenturista.

6.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

6.3.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

6.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso da primeira convocação, exceto se outro prazo estiver em vigor na legislação aplicável.

6.4.1 A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a publicação da segunda convocação.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença da Debenturista.

6.6 Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de Debenturista. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação da Debenturista, observado que, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas assembleias gerais de Debenturistas.

6.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA SECURITIZADORA

7.1 A Emissora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) detém a posse mansa e pacífica dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, não havendo quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que não serão afetados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(iv) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão 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;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) está ciente de que as Debêntures da presente Emissão constituirão lastro da Operação de Securitização que envolverá a emissão dos CRI, a ser disciplinada pelo Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514, da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400 e que será objeto da Oferta. Neste sentido, tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pelo Debenturista, em razão do regime fiduciário a ser instituído pelo Debenturista, na forma dos artigos 9º e 16 da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos ao Debenturista, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista;

(vi) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures ou a utilização dos recursos obtidos com a presente Emissão, não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) tem todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades, inclusive em relação aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, sendo todas elas válidas, considerando, ainda, que as autorizações e licenças não obtidas ou que estão em processo legal de renovação pela Emissora não podem resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(viii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora e à manutenção de suas propriedades, inclusive dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente,

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(ix) cumpre as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas ao meio ambiente e à saúde e segurança ocupacional, de forma que: (a) não utiliza na condução de suas atividades trabalho infantil e/ou análogo ao de escravo, (b) não adota ações que incentivem a prostituição; (c) não pratica discriminação de raça e gênero; (d) não fere os direitos dos silvícolas; (e) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; (f) a Emissora cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, exceto na medida em que a ausência de tal registro não possa causar um Efeito Adverso Relevante; e (g) não praticou qualquer ato ou adotou qualquer medida capaz de ocasionar crime ao meio ambiente; declarando, ainda, que não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por (i) questões trabalhistas envolvendo as matérias referidas nos incisos "a" a "d" acima; ou (ii) crime contra o meio ambiente;

(x) até a presente data, não foi identificado, sobre os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando, a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais,

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança, sendo certo que qualquer das questões mencionadas nesta alínea que venha a surgir será sanada pela Emissora em até 20 (vinte) Dias Úteis, de forma que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme o caso, não serão afetados, observado que, caso não seja sanado, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis Assembleia Geral de Debenturista para deliberar acerca da substituição de referido Empreendimento Imobiliário Elegível;

(xi) na hipótese de existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, a Emissora, quando assim exigida por disposição legal, regulamentar, judicial ou administrativa, responsabilizar-se-á integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;

(xii) as demonstrações financeiras da Emissora referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xiii) a Emissora não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos na data em que foram preparadas e/ou republicadas, refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão (a) não ocorreu nenhum Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e (c) não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xv) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;

(xvi) não omitiu fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante em prejuízo da Debenturista e dos Investidores que venham a adquirir os CRI;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;

(xix) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xx) na presente data, (a) inexiste violação e não possui conhecimento de indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora, suas Controladas e demais Afiliadas, bem como por seus administradores; e (b) declara que inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

(xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Atualização Monetária e das Remunerações foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

7.2 A Securitizadora neste ato declara e garante, conforme aplicável, que, nesta data:

(i) é uma securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(v) os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

(vi) possui registro atualizado junto à CVM, (a) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (b) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito desta Escritura de Emissão;

(viii) os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8. DESPESAS

8.1. Na primeira Data de Integralização, será retido para a constituição de fundo de despesas, pela Debenturista, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição do fundo de despesas para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização, na Conta Centralizadora ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

8.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Debenturista à Emissora neste sentido, a Emissora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e integrarão o patrimônio separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Debenturista, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à data de vencimento dos CRI, sendo certo que a Debenturista, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de culpa ou dolo da Debenturista, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Debenturista conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ressalvados à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na Cláusula 8.1.2 acima.

8.2 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa grave, a Debenturista obriga-se a ressarcir a Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

8.3 Se, na primeira Data de Integralização, o preço de integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das despesas listadas no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão ("Despesas *Flat*"), a Emissora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.4 As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Emissora, sendo que **(i)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Debenturista do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Emissora, ou, ainda, por recursos do patrimônio separado, em caso de inadimplemento pela Emissora:

(a) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(b) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(iv) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(c) remuneração, a ser paga à instituição custodiante, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinaturas da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iii) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3; e

(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(d) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário fará jus ao pagamento de parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Emissora à título de "Abort Fee". Os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die, se necessário;

(e) remuneração do escriturador e liquidante dos CRI no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(f) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(g) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(h) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(i) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(j) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado, inclusive as referentes à

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;

(k) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(l) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

8.5 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

8.5.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Emissora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Emissora as despesas extraordinárias que superarem R$20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

8.5.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Emissora.

8.6 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.4 acima e relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora: **(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

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos Titulares de CRI.

8.7 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Debenturista deverá solicitar diretamente à Emissora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis.

8.8 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora e desde que aprovadas pela Emissora, conforme o caso, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Emissora à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

8.9 Sem prejuízo da cláusula 8.8 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Emissora, a Securitizadora 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 pela Emissora, nos termos dos Documentos da Operação.

8.10 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora:

(a) A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando; e

(b) Caso a Emissora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Emissora após a realização do Patrimônio Separado.

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.11 Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Emissora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Securitizadora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Emissora.

8.12 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

8.13 Quaisquer transferências de recursos da Securitizadora à Emissora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Securitizadora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

de titularidade da Emissora, conforme o caso, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

8.14 A Emissora obriga-se a indenizar a Debenturista, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida por estes que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida em decorrência de: (i) declaração falsa ou incorreta prestada pela Emissora nos Documentos da Operação; ou (ii) demandas, ações ou processos judiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, desde que decorrentes de atos praticados por dolo ou culpa da Emissora, conforme constatado em sentença judicial transitada em julgado.

8.15 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 8.15 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pela Emissora de comunicação por escrito da Debenturista, indicando o montante a ser pago e que tal valor será aplicado no pagamento dos CRI e em eventuais despesas mencionadas na Cláusula 8.15 acima, conforme previsto no Termo de Securitização e conforme cálculos efetuados pela Debenturista, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

9. COMUNICAÇÕES

9.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.
Avenida Aricanduva, nº 5.555
CEP 03527-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Aymar Giglio Junior
Telefone: (11) 3411-2505
E-mail: aymar.junior@assai.com.br

(ii) se para a Debenturista / Securitizadora:

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

9.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou sistema de mensagens de correio eletrônico, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.3 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5 Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia(s) Útil(eis) qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ("Dia(s) Útil(eis)").

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

10.6 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.7 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

11. LEI E FORO

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

11.2 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

***

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

#	DENOMINAÇÃO / ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
2	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
3	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
4	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
5	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
6	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
7	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
8	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
9	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
10	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
11	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
12	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
13	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
14	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15	AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
16	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
17	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
18	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
19	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
20	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
21	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
22	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
23	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
24	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
25	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
26	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
27	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
28	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
29	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
30	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
31	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
32	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

33	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
34	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
35	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
36	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
37	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
38	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
39	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
40	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
41	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
42	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
43	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
44	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
45	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
46	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
47	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
48	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
49	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
50	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

51	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
52	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Ofício do Rio de Janeiro
53	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
54	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
55	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Ofício do registro imobiliário do Distrito Federal
56	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
57	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
58	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de ofício de Imperatriz
59	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
60	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
61	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
62	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
63	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
64	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
65	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
66	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
67	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

68	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
69	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
70	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
71	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
72	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
73	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
74	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
75	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
78	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
79	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
80	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
81	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
82	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
83	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
84	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

85	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
86	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
87	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
88	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	CIDADE	UF
1	Belém – Batista Campos	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	66025-160	BELÉM	PA
2	Curitiba – Trevo Atuba	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	81460-090	CURITIBA	PR
3	Itapevi	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos , Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	06683-000	ITAPEVI	SP
4	Recife – Avenida Recife	40391	7º Registro de imóveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	50910-380	RECIFE	PE
5	Porto Velho – Imigrantes	14.672/28.090 /89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	76.821-063	PORTO VELHO	RO
6	Betim	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	32671-345	BETIM	MG

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7	Tijuca II – Fox	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	20270-004	TIJUCA	RJ
8	Piracicaba (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	0	PIRACICABA	SP
9	Belém – Almirante Barroso	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	66645-250	BELÉM	PA
10	São Gonçalo	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	24.426-395	SÃO GONÇALO	RJ
11	Barra	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	22793-081	RIO DE JANEIRO	RJ
12	Tribobó	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	24755-030	SÃO GONÇALO	RJ

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13	Araruama	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	28970-000	ARARUA MA	RJ

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	Belém – Batista Campos	3.865.834,82	-	3.865.834,82	0,25597%
2	Curitiba – Trevo Atuba	3.864.667,71	-	3.864.667,71	0,25589%
3	Itapevi	3.734.715,13	-	3.734.715,13	0,24729%
4	Recife – Avenida Recife	4.289.052,09	-	4.289.052,09	0,28399%
5	Porto Velho – Imigrantes	4.643.190,14	-	4.643.190,14	0,30744%
6	Betim	3.571.856,44	-	3.571.856,44	0,23650%
7	Tijuca II – Fox	3.211.055,63	-	3.211.055,63	0,21261%
8	Piracicaba (Santa Catarina)	6.808.609,55	-	6.808.609,55	0,45082%
9	Belém – Almirante Barroso	6.172.204,96	-	6.172.204,96	0,40868%
10	São Gonçalo	4.269.126,77	-	4.269.126,77	0,28267%
11	Barra	3.545.101,06	-	3.545.101,06	0,23473%
12	Tribobó	3.666.286,58	-	3.666.286,58	0,24276%
13	Araruama	3.627.537,88	-	3.627.537,88	0,24019%
14	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA	1.800.081,20	1.800.081,20	-	0,11919%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	MATILDE - SÃO PAULO - SP				
15	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	291.000,00	291.000,00	-	0,01927%
16	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	40.151.910,04	40.151.910,04	-	2,65858%
17	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	22.571.250,00	22.571.250,00	-	1,49451%
18	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	14.035.209,61	14.035.209,61	-	0,92931%
19	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	10.352.269,73	10.352.269,73	-	0,68545%
20	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	13.030.524,51	13.030.524,51	-	0,86279%
21	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	12.780.522,12	12.780.522,12	-	0,84624%
22	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	24.002.518,97	24.002.518,97	-	1,58928%
23	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO,	25.409.218,48	25.409.218,48	-	0,07452%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	150, PALMAS - TO				
24	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	1.125.498,77	1.125.498,77	-	0,42650%
25	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	6.441.340,03	6.441.340,03	-	0,94264%
26	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	14.236.517,56	14.236.517,56	-	0,05451%
27	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	823.277,53	823.277,53	-	1,42172%
28	AV. GETULIO VARGAS S/N	21.472.000,00	21.472.000,00	-	0,22371%
29	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	3.378.649,23	3.378.649,23	-	0,22371%
30	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	18.677.664,76	18.677.664,76	-	1,23670%
31	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	21.542.463,80	21.542.463,80	-	1,42639%
32	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SITIO -	77.093,67	77.093,67	-	0,00510%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP				
33	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	14.320.807,97	14.320.807,97	-	0,94822%
34	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$ 40.668.702,87	R$ 40.668.702,87	-	2,69279%
35	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	30.267.722,66	30.267.722,66	-	2,00411%
36	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	25.409.218,48	25.409.218,48	-	1,68242%
37	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	17.586.000,00	17.586.000,00	-	1,16442%
38	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	814.082,09	814.082,09	-	0,05390%
39	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	235.000,00	235.000,00	-	0,01556%
40	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	361.000,00	361.000,00	-	0,02390%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
41	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	35.099.226,45	35.099.226,45	-	2,32402%
42	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	85.012.445,51	85.012.445,51	-	5,62892%
43	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	44.167.315,08	44.167.315,08	-	2,92445%
44	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	1.080.000,00	1.080.000,00	-	0,07151%
45	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	29.097.100,40	29.097.100,40	-	1,92660%
46	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	10.771.564,56	10.771.564,56	-	0,71322%
47	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	221.496,00	221.496,00	-	0,01467%
48	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	5.335,37	5.335,37	-	0,00035%
49	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	15.479.194,44	15.479.194,44	-	1,02492%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
50	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	320.260,31	320.260,31	-	0,02121%
51	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	54.373.936,27	54.373.936,27	-	3,60026%
52	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	11.344.601,22	11.344.601,22	-	0,75116%
53	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	1.658.010,05	1.658.010,05	-	0,10978%
54	MACAÉ - OBELISCO	26.793.740,00	26.793.740,00	-	1,77409%
55	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	17.600.369,15	17.600.369,15	-	1,16537%
56	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	45.655.135,31	45.655.135,31	-	3,02296%
57	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	170.750,03	170.750,03	-	0,01131%
58	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	16.374.231,09	16.374.231,09	-	1,08419%
59	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS -	2.094.397,60	2.094.397,60	-	0,13868%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	CALDAS NOVAS - GO				
60	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	10.394,30	10.394,30	-	0,00069%
61	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	19.549,99	19.549,99	-	0,00129%
62	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	23.129.476,93	23.129.476,93	-	1,53147%
63	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	52.201.465,34	52.201.465,34	-	3,45641%
64	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	27.653.561,41	27.653.561,41	-	1,83102%
65	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	7.511,40	7.511,40	-	0,00050%
66	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	30.502.597,74	30.502.597,74	-	2,01967%
67	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	44.394.000,00	44.394.000,00	-	2,93946%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
68	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	23.272.265,04	23.272.265,04	-	1,54092%
69	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	25.349.746,01	25.349.746,01	-	1,67848%
70	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	7.129.500,00	7.129.500,00	-	0,47207%
71	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	9.913.622,57	9.913.622,57	-	0,65641%
72	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	662.716,49	662.716,49	-	0,04388%
73	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	2.891.669,32	2.891.669,32	-	0,19147%
74	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	4.379.313,54	4.379.313,54	-	0,28997%
75	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	25.595.157,50	25.595.157,50	-	1,69473%
76	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	26.188.365,00	26.188.365,00	-	1,73401%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
77	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	12.373.200,00	12.373.200,00	-	0,81927%
78	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	22.149.444,15	22.149.444,15	-	1,46658%
79	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	14.398.934,12	14.398.934,12	-	0,95340%
80	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	22.043.233,01	22.043.233,01	-	1,45955%
81	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	15.327.388,38	15.327.388,38	-	1,01487%
82	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	54.601.925,08	54.601.925,08	-	3,61535%
83	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	5.769,99	5.769,99	-	0,00038%
84	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%
85	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	130.677,24	130.677,24	-	0,00865%
86	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 -	2.811.900,00	2.811.900,00	-	0,18618%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ				
87	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	479.999,96	479.999,96	-	0,03178%
88	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	35.890.291,15	35.890.291,15	-	2,37640%
89	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	3.397.900,00	3.397.900,00	-	0,22498%
90	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	13.262.407,97	13.262.407,97	-	0,87814%
91	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	52.811.341,35	52.811.341,35	-	3,49679%
92	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	2.980.000,00	2.980.000,00	-	0,19731%
93	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	13.549.436,12	13.549.436,12	-	0,89715%
94	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	14.534.723,49	14.534.723,49	-	0,96239%
95	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 -	39.950.949,22	39.950.949,22	-	1,40915%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ				
96	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	6.377.900,00	6.377.900,00	-	0,42230%
97	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	23.891.602,67	23.891.602,67	-	1,58193%
98	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	192.700,00	192.700,00	-	0,01276%
99	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	5.246.850,11	5.246.850,11	-	0,34741%
100	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	26.389.907,58	26.389.907,58	-	1,74735%
101	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões e duzentos e setenta e nove reais).

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Modelo de Relatório de Destinação de Recursos
DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __/__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	Denominação do Empreendimento	Endereço	Matrícula e RI	Percentual do Recurso do Lastro Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Nota Fiscal	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

Despesas *Flat*

	Valor Bruto com impostos (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamentos estabelecidos no Contrato de Distribuição
Anbima	Conforme tabela Anbima
Agente Fiduciário (Vórtx) - Implantação	14.342,06

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Anexo IV

Cronograma

#	EMPREENDIMENTOS	1S2022	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO
1	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$3.865.834,82	0,25597%
2	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$3.864.667,71	0,25589%
3	ITAPEVI	R$3.734.715,13	0,24729%
4	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$4.289.052,09	0,28399%
5	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$4.643.190,14	0,30744%
6	BETIM	R$3.571.856,44	0,23650%
7	TIJUCA II - FOX	R$3.211.055,63	0,21261%
8	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$6.808.609,55	0,45082%
9	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$6.172.204,96	0,40868%
10	SÃO GONÇALO	R$4.269.126,77	0,28267%
11	BARRA	R$3.545.101,06	0,23473%
12	TRIBOBÓ	R$3.666.286,58	0,24276%
13	ARARUAMA	R$3.627.537,88	0,24019%
	TOTAL	R$55.269.238,76	0,25597%

D4Sign fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

96 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 15 de outubro de 2021, 01:13:36

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Terceiro Aditamento à Escritura de Emissão v 14 10 2021 55407861 1 pdf

Código do documento fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba

Assinaturas

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866
Certificado Digital
alexandre.mitushima@assai.com.br
Assinou

AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859
Certificado Digital
aymar.junior@assai.com.br
Assinou

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Eventos do documento

14 Oct 2021, 20:04:40
Documento número fd8fd219-0f47-4823-b42f-66e8d47154ba **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:04:40-03:00

14 Oct 2021, 20:07:20
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:07:20-03:00

14 Oct 2021, 20:09:48
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.13.180.5 (191-13-180-5.user.vivozap.com.br porta: 29500).

D4Sign

96 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 15 de outubro de 2021, 01:13:36

ntp.br

Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:09:48-03:00

14 Oct 2021, 20:11:19
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 187.3.217.180 (bb03d9b4.virtua.com.br porta: 30166) - Geolocalização: -23.697745 -46.5827047 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:11:19-03:00

14 Oct 2021, 20:13:42
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 177.189.100.164 (177-189-100-164.dsl.telesp.net.br porta: 60072) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:13:42-03:00

14 Oct 2021, 20:18:58
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 39302). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:18:58-03:00

14 Oct 2021, 20:45:01
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859 **Assinou** Email: aymar.junior@assai.com.br. IP: 186.231.35.218 (186-231-35-218.ded.intelignet.com.br porta: 5270). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=AYMAR GIGLIO JUNIOR:02186196859. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:45:01-03:00

15 Oct 2021, 01:05:17
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866 **Assinou** Email: alexandre.mitushima@assai.com.br. IP: 201.26.110.45 (201-26-110-45.dsl.telesp.net.br porta: 7496). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ALEXANDRE HIROSHI MITUSHIMA:13505226866. - DATE_ATOM: 2021-10-15T01:05:17-03:00

Hash do documento original
(SHA256):cbeb7261faeec1451434c3561f0f66de902484e45e2c5cdf34aa899f7091d379
(SHA512):c939acaf43058eee2aab485b08905e8154f648b8e1649f43123dfabfb8709c1996992255ac89b18bf347760d9659adb916c6d826f083b6d8bda32bea2c34f623

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO VIII

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Datado de 30 de setembro de 2021.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ÍNDICE

1	DEFINIÇÕES	5
2	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	23
3	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI	25
4	FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	32
5	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	41
6	RESGATE ANTECIPADO DOS CRI	50
7	ASSEMBLEIA GERAL	63
8	OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA	67
9	GARANTIA	72
10	REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	72
11	AGENTE FIDUCIÁRIO	73
12	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI	82
13	DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS	84
14	PUBLICIDADE	92
15	REGISTROS E DECLARAÇÕES	93
16	DISPOSIÇÕES GERAIS	93
17	NOTIFICAÇÕES	95
18	RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	96

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

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

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas" ou "Devedora") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 23 de agosto de 2021 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Sendas emitiu debêntures simples, em duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 3ª (terceira) emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(B) em 1º de setembro de 2021, a Devedora e a Securitizadora celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures");

(C) em 30 de setembro de 2021, a Devedora e a Securitizadora celebraram o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures");

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(D) os recursos líquidos a serem captados pela Sendas serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos da Cláusula 4.8.1 do presente Termo de Securitização;

(E) a Sendas tem por objeto social, entre outras atividades listadas em seu Estatuto Social: (i) a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade; (ii) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis e de terceiros; e (iii) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga;

(F) em razão da emissão das Debêntures pela Sendas e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta possui direito de crédito em face da Sendas, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário");

(G) a Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada ("Lei 9.514"), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(H) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionárias ("CCI") representativas do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*";

(I) a Securitizadora tem a intenção de vincular o Crédito Imobiliário aos CRI, representado pelas CCI, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414") e da Lei 9.514, para que sirva de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400");

(J) os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e deste Termo de Securitização; e

(K) no âmbito da Oferta, será exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

modo que a emissão dos CRI atingirá o total de 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI.

As Partes celebram o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular o Crédito Imobiliário, representado pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

Palavra ou Expressão	Definição
"Afiliadas"	Qualquer dos controladores, controladas, e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, em conjunto.
"Agência de Classificação de Risco"	Significa a Fitch Ratings, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da cláusula 3.9.1 abaixo, observados os termos e condições neste Termo.
"Agente Fiduciário"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la nos termos da cláusula 11.13 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Anexos"	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"	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Tem o significado definido na cláusula 4.1.2, (iii) abaixo.
"Assembleia Geral"	A assembleia geral de titulares de CRI, na forma da cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária dos CRI"	Tem o significado previsto na cláusula 5.1 abaixo.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"Aviso de Recebimento"	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Liquidante"	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Banco Safra"	O Banco Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI.
"Bradesco BBI"	O Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Brasil" ou "País"	A República Federativa do Brasil.
"CETIP 21"	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CCI"	A CCI 428 e a CCI 429, quando em conjunto, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade do Crédito Imobiliário, as quais encontram-se descritas no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"CCI 428"	A Cédula de Crédito Imobiliário de número 001, série 428, representativa das Debêntures da Primeira Série.
"CCI 429"	A Cédula de Crédito Imobiliário de número 002, série 429, representativa das Debêntures da Segunda Série
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	O "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", em vigor nesta data.
"Código Civil"	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 23 de agosto de 2021, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.
"Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"	O Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

17.298.092/0001-30.

"Coordenadores"	O Itaú BBA, Banco Safra, Santander e Bradesco BBI, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado"	(i) todos os valores e créditos decorrentes do Crédito Imobiliário dos CRI representado pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"Crédito Imobiliário"	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pelas CCI.
"CRI"	Os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série, quando referidos em conjunto.
"CRI em Circulação"	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"CRI Primeira Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 428ª série da 1ª emissão da Emissora.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"CRI Segunda Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 429ª série da 1ª emissão da Emissora.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aniversário"	Todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.
"Data de Emissão das CCI"	A data de emissão das CCI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Integralização"	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"Data de Vencimento"	A Data de Vencimento dos CRI Primeira Série e a Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento dos CRI Primeira Série"	A data de vencimento dos CRI Primeira Série, ou seja, 16 de outubro de 2028, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI Primeira Série.
"Data de Vencimento dos CRI Segunda Série"	A data de vencimento dos CRI Segunda Série, ou seja, 15 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI Segunda Série.
"Debêntures"	As 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures simples, em

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª emissão da Sendas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Primeira Série"	As 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures da primeira série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Debêntures da Segunda Série"	As 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três) debêntures da segunda série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Deliberação CVM 818"	A Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.2 abaixo.
"Despesas *Flat*"	As despesas *flat* listadas no **Anexo XII** a este Termo de Securitização.
"Dias Úteis"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Devedora" ou "Sendas"	A Sendas Distribuidora S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.
"Documentos da Operação"	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(vi)** o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; **(vii)** o Boletim de Subscrição; e **(viii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado"	O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Emissão"	A emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A True Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"	Os empreendimentos imobiliários listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado definido na cláusula 5.10 abaixo.
"Encerramento do Exercício Social"	Tem o significado definido na cláusula 10.3.1 abaixo.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 30 de setembro de 2021, para a emissão das CCI representativas do Crédito Imobiliário, que serão vinculadas aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O *"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A."*, celebrado em 23 de agosto de 2021, entre a Devedora e Emissora, conforme aditado por meio do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escriturador"	O Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela escrituração dos CRI.
"Fitch Ratings"	A Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Garantia Firme"	A garantia firme assumida pelos Coordenadores para a colocação dos CRI equivalentes a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), no âmbito da Oferta, dividido proporcionalmente entre os Coordenadores, de forma individual e não solidária, sendo que os CRI decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.
"IBGE"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índices e Limites Financeiros"	Tem o significado definido no item (ix) da cláusula 6.4.2 abaixo.
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414"	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480"	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Investidores"	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, nos termos da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Investidores Profissionais"	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio"	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCERJA"	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 4.591"	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.431"	A Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"Lei de Arbitragem"	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"MDA"	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Oferta"	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelos Coordenadores; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento), com a finalidade de atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais"	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	a ser celebrado com cada Participante Especial.
"Patrimônio Separado dos CRI"	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o período de reserva indicado nos Prospectos, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição.
"Período de Capitalização"	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.
"Pessoas Vinculadas"	Significam **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das Participantes Especiais da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e/ou das Participantes Especiais da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Resolução CVM 35, conforme aplicável.
"PIS"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
"Preço de Integralização"	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na cláusula 4.7 abaixo.
"Preço de Integralização das Debêntures"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; **(ii)** da alocação dos CRI em cada uma das

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** da taxa final da Remuneração; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada.
"Prospecto Definitivo"	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"Prospecto Preliminar"	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.
"Prospectos"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"	*"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A."*, celebrado em 1º de setembro de 2021 entre a Devedora e a Emissora.
"Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"	*"Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A."*, celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a Devedora e a Emissora, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que, nos termos da Cláusula 4.10.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, não houve necessidade: (i) de nova aprovação societária pela Devedora; e (ii) de aprovação pela assembleia geral de Debenturistas, para a celebração do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Reestruturação"	Tem o significado definido na cláusula 13.9.1 abaixo.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"Relatório do Índice Financeiro"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remuneração das Debêntures"	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata*

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI Primeira Série"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remuneração dos CRI Segunda Série"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remunerações"	A Remuneração dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, em conjunto.
"Resgate Antecipado"	O Resgate Antecipado Facultativo em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório.
"Resgate Antecipado Facultativo"	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Obrigatório"	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário"	Tem o significado definido na cláusula 6.2 abaixo.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 35"	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.
"Resolução CVM 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de2021.
"Santander"	O Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 0543-011, inscrita no CNPJ sob nº 06.271.464/0073-93.
"Taxa de Administração"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.
"Taxa Substitutiva"	Tem o significado definido na cláusula 5.1.2.2 abaixo.
"Termo de Adesão"	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", conforme celebrados entre os Coordenadores e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	O presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de*

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.".
"Titulares de CRI"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Valor Nominal de Resgate Antecipado"	O valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI, em razão do Resgate Antecipado Facultativo, equivalente ao valor indicado nos itens (i) e (ii) abaixo, dos dois o que for maior: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo resgate antecipado dos CRI (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas.
"Valor Nominal Unitário"	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário	Tem o significado da cláusula 5.1 abaixo.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Atualizado"

"Valor Total da Emissão"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI.
"Vx Informa+"	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website* (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI, representativas do Crédito Imobiliário, aos CRI Primeira Série e aos CRI Segunda Série, de modo que a CCI 428 servirá de lastro para os CRI Primeira Série, e a CCI 429 servirá de lastro para os CRI Segunda Série, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) na Data de Emissão, observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.2 Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3 Para fins do artigo 8º, da Lei 9.514, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 O Crédito Imobiliário representado pelas CCI, vinculado ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, está descrito no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, nos termos do item 2, do Anexo III, da Instrução CVM 414, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.5 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3 nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.6 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

2.1.7 O Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro das CCI; **(ii)** fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8 Para fins do artigo 23, da Lei 10.931, as CCI, constante no **Anexo V** a este Termo de Securitização, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) Credor: a Securitizadora;

(ii) Devedor: a Sendas;

(iii) Valor: equivalente ao Valor Total da Emissão;

(iv) Número e Série das CCI: Número 001 e 002, Séries 428 e 429;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) Prazo e data de vencimento: os CRI Primeira Série terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias, vencendo-se em 16 de outubro de 2028 e os CRI Segunda Série terão prazo de vigência de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias, vencendo-se em 15 de outubro de 2031;

(vi) Atualização monetária: variação acumulada do IPCA;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures;

(viii) Pagamento de juros: serão pagos a partir da data de emissão, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

(ix) Encargos moratórios: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(x) Garantia real imobiliária: não há; e

(xi) Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.2 *Características dos CRI*. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo Crédito Imobiliário representado pelas CCI, possuem as seguintes características:

(a) **Emissão:** 1ª emissão;

(b) **Séries:** 428ª e 429ª séries. A existência de cada série e quantidade de CRI emitida em cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. A alocação dos CRI em séries seguiu o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI prevista no item "c" abaixo "Quantidade de CRI", de forma a definir a quantidade alocada na outra série, sendo a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderia não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI seria emitida em uma única série, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) **Quantidade de CRI:** 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI, observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional, sendo (i) 982.526 (novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis) CRI Primeira Série; e (ii) 527.753 (quinhentas e vinte sete mil, setecentas e cinquenta e três) CRI Segunda Série;

(d) **Valor Global das Séries:** R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove reais), na Data de Emissão, observado que foi exercida parcialmente da Opção de Lote Adicional;

(e) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(f) **Regime de Colocação:** Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, com exceção dos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional, os quais foram colocados sob o regime de melhores esforços de colocação;

(g) **Atualização Monetária:** Os CRI serão objeto de atualização monetária, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(h) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.3 abaixo;

(i) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(j) **Garantia Flutuante:** Não;

(k) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(l) **Data de Emissão:** 15 de outubro de 2021;

(m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(n) **Data de Vencimento:** ressalvada as Hipóteses de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, os CRI Primeira Série vencerão em 16 de outubro de 2028 e os CRI Segunda Série vencerão em 15 de outubro de 2031;

(o) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(p) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(q) **Resgate Antecipado Facultativo dos CRI:** O Resgate Antecipado Facultativo será realizado nos termos da cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

(r) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;

(s) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado nos termos da cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(t) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem depositados;

(u) **Pagamentos:** Os pagamentos do Crédito Imobiliário serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

(v) **Código ISIN do CRI Primeira Série:** BRAPCSCRIAP8;

(w) **Código ISIN do CRI Segunda Série:** BRAPCSCRIAQ6;

(x) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento do Crédito Imobiliário não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo 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; (ii) recomposição do Fundo de Despesas; (iii) eventuais Encargos Moratórios; (iv) Remuneração dos CRI; e (v) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e

(y) **Classificação de Risco dos CRI:** A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AAA(bra)" aos CRI. A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o item 13, do Anexo III, da Instrução CVM 414.

3.3 *Depósito*. Observada a cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.3.1 Os CRI serão depositados:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.2 Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que, após referido período, a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral e observar os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

3.3.3 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4 *Oferta Pública*. Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.1 O registro da Oferta será realizado perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400.

3.4.2 A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM.

3.4.3 Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio da B3, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos.

3.4.4 Os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.4.5 A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento), ou seja, em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta) CRI, mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.4.6 Aplicam-se aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a cláusula 4.7 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.4.7 A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores.

3.4.8 Observado o disposto acima, o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

3.4.9 Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional foram colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.5 *Distribuição Parcial*. Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

3.6 *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2(iv), abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.7 *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2(iv), abaixo.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.8 *Formador de Mercado*. Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Em atendimento à recomendação, houve a contratação do Formador de Mercado.

3.9 *Classificação de Risco dos CRI*. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AAA(bra)" aos CRI.

3.9.1 A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; ou (ii) a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

3.9.2 O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º da Instrução CVM 414, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating definitivo pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.9.3 A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

4 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1 *Plano de Distribuição*. Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre o volume correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

4.1.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

4.1.1.1 O Coordenador Líder poderá designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da garantia firme assumida pelo Coordenador Líder.

4.1.2 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (conforme definido abaixo), durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados, conforme o caso, serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM 818 ("Apresentações para Potenciais Investidores");

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, teve que identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, o percentual da taxa de Remuneração dos CRI, equivalente ao: (i) disposto na Cláusula 5.3 abaixo em relação aos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Cláusula 5.4 abaixo em relação aos CRI Segunda Série;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** o atendimento dos requisitos a que se refere à Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição; **(b)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; **(d)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(e)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) iniciada a Oferta e desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o Boletim de Subscrição, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto na Cláusula 4.1.4;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Distribuição; e

(x) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote adicional.

4.1.3 Observados os requisitos indicados no item (v) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI na Data de Integralização, conforme definido no ato de subscrição dos CRI.

4.1.4 Caso, na primeira Data de Integralização, os CRI subscritos não sejam totalmente integralizados pelo Preço de Integralização, deverão ser realizados do Dia Útil imediatamente subsequente junto ao Escriturador, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido das Remunerações, conforme aplicável, calculada de forma *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive).

4.2 *Procedimento de Bookbuilding*. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; **(ii)** da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** da taxa final da Remuneração; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

4.2.1 Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas.

4.2.2 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* já está sendo considerado neste Termo de Securitização e, portanto, não será necessária sua divulgação por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.3 Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores interessados em subscrever os CRI apresentaram suas intenções de investimento aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou durante o Período de Reserva, conforme o caso, de acordo com o cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros, inexistindo ou limites máximos de investimento;

(ii) somente foram consideradas as ordens daqueles Investidores que preencheram os requisitos para participar da Oferta;

(iii) os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas deveriam indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva fosse cancelado pelos Coordenadores ou pelo respectivo Participante Especial, tendo em vista que, caso houvesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício parcial da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iv) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii) acima, fosse igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(v) como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile: **(a)** a Data de Integralização e horário limite; e **(b)** a quantidade de CRI alocados ao referido investidor. Os Investidores integralizarão os CRI pelo Preço de Integralização, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e

(vii) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial junto ao qual a ordem de investimento tenha sido apresentada entregarão a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (vi) acima.

4.4 Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

4.5 Classificação dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) do Crédito Imobiliário é devido pela Devedora;

(iii) Segmento: Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis são centros de distribuição e lojas; e

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados no Crédito Imobiliário, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

4.5.1 Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.6 *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

4.6.1 Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nas cláusulas 4.6.2, 4.6.3 e 4.6.4 abaixo.

4.6.2 Na hipótese de abertura da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na cláusula 4.6.1 acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima: **(i)** o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na cláusula 4.6.3 abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima.

4.6.3 O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.6.2 acima.

4.6.4 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, e a ela atrelados em Patrimônio

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Separado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na cláusula 4.6.3 acima.

4.7 Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para a totalidade dos CRI de mesma série que sejam integralizados na mesma data.

4.8 Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.8.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.445.009.761,24 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, nove mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos), que representa 96,11% (noventa e seis inteiros e onze centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo VIII.I** do presente Termo de Securitização ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com "Empreendimentos Reembolso", "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

4.8.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo VIII.I**, até a data de vencimento dos CRI.

4.8.3 A comprovação da Destinação Futura deverá ser realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na forma do **Anexo XIV** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos dos CRI ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Devedora autoriza a Emissora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

4.8.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 4.8.3, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos dos CRI e das Debêntures, conforme o caso, em observância à Destinação dos Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na cláusula 4.8.3.

4.8.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou ao presente Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.8.6 A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Devedora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, respeitado o disposto na Cláusula 4.8.3 acima.

4.8.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE"), que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

4.8.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora para fins de Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Despesas Futuras, "Documentos Comprobatórios").

4.8.9 A Devedora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 4.8.1 a 4.8.8 acima. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos dos CRI de forma diversa da estabelecida na Cláusula 4.8.1.

4.8.10 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

4.8.11 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

4.8.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico. Ademais, a Emissora assinou declaração, conforme constante do **Anexo XIII** deste Termo de Securitização, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1 *Atualização Monetária*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:
n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização do mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido) para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido), para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produto é executado a partir do fator mais

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, observado o item 5.1.1 a seguir, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1 Caso seja utilizado o Número-Índice Projetado na Atualização Monetária das Debêntures, o mesmo será aplicado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, conforme descrito na Cláusula 5.1 acima, mesmo que a divulgação do NIk ocorra entre os dois eventos, sendo que não será devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.1.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

5.1.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previstas neste Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão da Emissão dos CRI, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações pela Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

5.1.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para que se defina, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras pela Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

5.1.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

5.1.2.4 Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação ou, caso instalada em segunda convocação, não possua quórum suficiente para a deliberação ou não haja deliberação dos Titulares de CRI a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Devedora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações, conforme o caso. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.2 *Remuneração dos CRI Primeira Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI Primeira Série"). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.3 *Remuneração dos CRI Segunda Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Remunerações"). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,2662;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.4 Considera-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data da de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

5.5 *Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Primeira Série*. A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25
15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28
Data de Vencimento dos CRI Primeira Série

5.6 *Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Segunda Série*. A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28
16/10/28
16/04/29
15/10/29
15/04/30
15/10/30
15/04/31
Data de Vencimento dos CRI Segunda Série

5.7 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.8 *Amortização dos CRI Primeira Série*. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

5.9 *Amortização dos CRI Segunda Série*. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sempre no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira parcela devida em 15 de outubro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização dos CRI Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	15 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	15 de outubro de 2030	50,0000%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3ª	Data de Vencimento dos CRI Segunda Série	100,0000%

5.10 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

5.11 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.12 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

5.13 *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.10, acima, o não comparecimento do Investidor 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, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.14 *Local de Pagamento*. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.15 *Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora*. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.15.1 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6 RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1 *Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*. Nos termos da Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

6.1.1 Para consecução do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no jornal "Valor Econômico", às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1.2 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 6.1 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

(1+TESOUROIPCA)(nk/252)

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI;

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso;

C = conforme definido acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa dos CRI;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado dos CRI e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário dos CRI na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1.3 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.

6.1.4 Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.

6.2 *Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário*. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate dos CRI ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

6.2.1 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI.

6.3 *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de cada série, individualmente ou em conjunto, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, com os recursos do Fundo de Despesas, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "Valor Econômico" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; **(ii)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, que

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 4.16.3 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na oferta de resgate antecipado das Debêntures; **(iv)** o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"); e **(v)** quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.1 Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para agentefiduciario@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.3.2 Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.3 A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.3.4 Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI 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 CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

6.3.5 Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI.

6.3.6 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.3.7 Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

6.4 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, bem como 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 CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2, abaixo; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 5.1.2.4 acima.

6.4.1 *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

criada por lei, da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Securitizadora; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(xi) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xii) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

6.4.2 *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91, permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Devedora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Devedora ao Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Devedora, conforme aplicável, do Código Penal Brasileiro, da Lei nº 8.429 de 2 de junho 1992, a Lei nº 9.613 de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

6.5 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.6 Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.4.1 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral e, consequentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

6.7 Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.4.2, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 abaixo, especialmente as cláusulas 7.11.2 e 7.11.3 abaixo.

6.8 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.5 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*.

6.9 Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

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

6.11 Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

7 ASSEMBLEIA GERAL

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.1 *Realização da Assembleia Geral*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

7.2 *Legislação Aplicável*. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3 *Competência para Convocação*. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.4 *Convocação*. Exceto nas hipóteses de **(i)** vencimento antecipado; e **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "Valor Econômico" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias (exceto se outro prazo for previsto neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

7.4.1 Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

7.4.2 Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

7.5 *Instalação*. A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número.

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

7.7 *Quóruns*. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

7.9 *Comparecimento do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

7.11 *Deliberações*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.11.1 As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos neste Termo de Securitização;.

7.11.2 A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.11.3 As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.7 acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, ou pela renúncia prévia ou perdão temporário (*waiver*) a qualquer dos eventos nas Cláusulas 6.4.1 e 6.4.2 acima, deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

7.12 *Convocação de Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na cláusula 12.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 9.514, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

7.12.1 *Deliberação pela Assembleia Geral sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A Assembleia Geral deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

7.12.2 Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, as CCI 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 do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

7.13 *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

8 OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 *Informação de Fatos Relevantes*. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1 Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2 *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

8.2.1 O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) valor pago aos Titulares de CRI no mês;

(iv) data de vencimento final dos CRI;

(v) valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário;

(vi) saldo devedor do Crédito Imobiliário; e

(vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

8.3 *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) 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;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado 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;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(viii) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil;

(xii) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xiii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora ("Legislação Socioambiental"). A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

(xiv) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

8.3.2 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 8.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

8.3.3 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.

8.3.4 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI 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 a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

8.4 *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

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha tido acesso.

8.4.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.4.2 A Emissora obriga-se a fornecer em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou informar a página na rede mundial de computadores (caso a Devedora somente tenha disponibilizado tal informação por meio de página na rede mundial de computadores, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures), ao Agente Fiduciário, ou em até 1 (um) Dia Útil contados do seu recebimento, o que ocorrer primeiro, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: **(1)** cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; **(2)** cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; e **(3)** declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Devedora. O Índice Financeiro só poderá ser acompanhado pelo Agente Fiduciário mediante o recebimento das informações constantes dos itens (1) e (2).

8.5 *Administração das CCI*. As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

8.6 *Obrigação de envio de informações pela Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Instrução CVM 480.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.7 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 na CVM. 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.

8.8 *Custódia dos Demais Documentos da Operação*. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) deste Termo de Securitização; (iii) do boletim de subscrição das Debêntures; e (iv) do Contrato de Distribuição.

9 GARANTIA

9.1 *Garantias*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

10 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

10.1 *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

10.1.1 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

10.1.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.1.3 O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.1.4 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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 CRI.

10.1.5 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento do Crédito Imobiliário representado pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

10.1.6 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem ao Crédito Imobiliário representado pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário representado pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

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

10.2 A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de 437 aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

10.3 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 31 de março de cada ano.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.1 *Nomeação do Agente Fiduciário*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

11.2 *Declarações do Agente Fiduciário*. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo X** deste Termo de Securitização;

(iv) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;

(v) estar 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;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(viii) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;

(ix) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores; e

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(x) em atendimento ao Ofício–Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

11.3 *Obrigações do Agente Fiduciário*. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(x) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xi) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xiii) 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 o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;

(xv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(xxi) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do Encerramento do Exercício Social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(xxvi) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*, qual seja, www.vortx.com.br;

(xxvii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxviii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, o Índice Financeiro; e

(xxix) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente.

11.4 *Remuneração do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário receberá da Devedora remuneração equivalente: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Devedora à título de "*Abort Fee*".

11.4.1 Na hipótese de o Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 13.1 abaixo, não possuir recursos suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário referida na cláusula 11.4 acima, essa remuneração deverá ser arcada diretamente pelo Patrimônio Separado dos CRI. Caso o Patrimônio Separado dos CRI também não possua recursos suficientes, a referida remuneração será arcada pelos Investidores, desde que previamente acordado pelos Investidores em Assembleia Geral.

11.4.2 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

11.4.3 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.4.4 A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

11.5 A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, devendo ser pagas ou reembolsadas na forma da cláusula 13.2 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

11.6 Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na cláusula 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7 Os valores referidos serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.8 Adicionalmente, a Emissora, às expensas única e exclusivamente do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou Empreendimentos Imobiliários Elegíveis com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissoras para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM 01/2021.

11.9 O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.10 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

11.11 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.12 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

11.13 *Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.13.1 No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

11.13.2 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.13.3 Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral para a escolha do novo agente fiduciário.

11.13.4 *Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 acima.

11.13.5 *Agente Fiduciário Substituto*. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.13.4 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.13.6 *Aditamento deste Termo de Securitização*. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.13.7 *Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI*. Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

11.13.8 Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

11.13.9 A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

12.1 Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(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 cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento;

(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 dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;

(vi) 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;

(vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(viii) inobservância, pela Emissora, da legislação Socioambiental.

12.2 *Modo de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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

12.3 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

13 DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

13.1 Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

13.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora , em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 13.1.2 acima.

13.1.4 Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

13.2 *Despesas*. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(f) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da presente Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro;

(b) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos previstos da cláusula 11.4 e seguintes;

(iv) remuneração do Escriturador e Liquidante no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(v) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(vii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(viii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(ix) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(x) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(xi) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

13.2.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13.2.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e seu monitoramento deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

13.3 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 13.2 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(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 Gerais.

13.4 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

13.5 Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.6 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.7 Sem prejuízo da cláusula 13.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, 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 pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.8 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.8.1 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando.

13.8.2 Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

13.9 Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13.9.1 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentos) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

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

13.11 *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 13.2 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

13.11.1 No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.11.2 Em razão do disposto na alínea "b" da cláusula 13.11 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

13.11.3 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14 PUBLICIDADE

14.1 *Publicações*. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

14.2 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, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "Valor Econômico". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

14.3 As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

15 REGISTROS E DECLARAÇÕES

15.1 *Registro deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e do artigo 7º, parágrafo 1º, inciso II do Anexo III, da Instrução CVM 414.

15.2 *Declarações*. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

16 DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.2 *Divisibilidade*. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3 *Indivisibilidade*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

16.4 *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16.5 *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.6 *Validade de Alterações Posteriores*. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.7 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

16.8 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.

16.9 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

16.10 Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, o Agente Fiduciário é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16.11 Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no **Anexo VII** deste Termo de Securitização.

16.12 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos nos Prospectos.

16.13 *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral: (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) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (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) caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrito no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

16.14 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

17 NOTIFICAÇÕES

17.1 *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo – SP,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Márcio Teixeira
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

17.2 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** 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).

17.3 A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

18 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1 *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

18.2 *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo de Securitização é assinado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

(*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.*
Seguem páginas de assinaturas)

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 30 de setembro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 30 de setembro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 30 de setembro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF nº:	CPF nº:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Declaração de Custódia

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" por meio do qual as cédulas de crédito imobiliário foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), celebrado em 30 de setembro de 2021 pela True Securitizadora S.A. ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 Dados: 2021.09.29 16:39:20 -03'00'

Nome:

Cargo:

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 Assinado de forma digital por JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 Dados: 2021.09.29 16:33:51 -03'00'

Nome:

Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

Declaração do Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra"), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, o Safra e o Santander, os "Coordenadores"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("Companhia" ou "Devedora"), e os Coordenadores constituíram

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais");

(B) para a realização da Oferta, foi efetuada auditoria jurídica na Companhia, por meio da qual foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, por ela, relevantes para a Oferta;

(C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(D) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(E) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no *"Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A."* que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) tornou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Marcia Luis Domingues da Silva
Cargo: Diretor

Nome: Cristiane Quinamaõ Duarte
Cargo: Diretor

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 428ª e 429ª Séries da 1ª (primeira) emissão da Emissão ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do Anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); e (b) a conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, de titularidade da Emissora ("Conta Centralizadora") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar, e o Termo de Securitização contém e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas pela Emissora, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: CPF 224.171.888-21 RG 29.522.998-6

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IV

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846

Assinado de forma digital por VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
Dados: 2021.08.18 16:28:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo V
CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021			
SÉRIE	428	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e							

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), correspondente a 65,05% (sessenta e cinco inteiros e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO	14.672/28.090/89.581/89.	1º Registral da Comarca de Porto

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VELHO - RO	590	Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração da Primeira Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA PRIMEIRA SÉRIE</td><td>A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:
<table>
<tr><th>Datas de Pagamento</th></tr>
<tr><td>14/04/2022</td></tr>
<tr><td>14/10/2022</td></tr>
<tr><td>14/04/2023</td></tr>
<tr><td>13/10/2023</td></tr>
<tr><td>12/04/2024</td></tr>
<tr><td>14/10/2024</td></tr>
<tr><td>14/04/2025</td></tr>
<tr><td>14/10/2025</td></tr>
<tr><td>14/04/2026</td></tr>
<tr><td>14/10/2026</td></tr>
<tr><td>14/04/2027</td></tr>
<tr><td>14/10/2027</td></tr>
<tr><td>13/04/2028</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	13 de outubro de 2028.
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES PRIMEIRA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021	
SÉRIE	429	**NÚMER**	002	**TIPO DE**	FRACIONÁRIA

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		O		**CCI**	

1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), correspondente a 34,95% (trinta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226,	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

COCAÇU - CE		Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PAULO - SP		de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO -	191353	Registro da comarca de Sumaré

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

HORTOLÂNDIA - SP		
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente , pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>Bookbuilding. A Remuneração da Segunda Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA SEGUNDA SÉRIE</td><td>A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:

<table>
<tr><td>14/04/2022</td></tr>
<tr><td>14/10/2022</td></tr>
<tr><td>14/04/2023</td></tr>
<tr><td>13/10/2023</td></tr>
<tr><td>12/04/2024</td></tr>
<tr><td>14/10/2024</td></tr>
<tr><td>14/04/2025</td></tr>
<tr><td>14/10/2025</td></tr>
<tr><td>14/04/2026</td></tr>
<tr><td>14/10/2026</td></tr>
<tr><td>14/04/2027</td></tr>
<tr><td>14/10/2027</td></tr>
<tr><td>13/04/2028</td></tr>
<tr><td>13/10/2028</td></tr>
<tr><td>13/04/2029</td></tr>
<tr><td>11/10/2029</td></tr>
<tr><td>12/04/2030</td></tr>
<tr><td>14/10/2030</td></tr>
<tr><td>14/04/2031</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento das</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Debêntures da Segunda Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	14 de outubro de 2031.
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida em 11 de outubro de 2029, a segunda parcela devida em 14 de outubro de 2030 e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme cronograma disposto na Escritura de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VI

Declaração de Instituição de Regime Fiduciário

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 4 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª e 429ª séries de sua 1ª emissão ("CRI"), declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2021, que instituiu o regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 — Assinado de forma digital por KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 Dados: 2021.09.30 10:33:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

RODRIGO HENRIQUE BOTANI — Assinado de forma digital por RODRIGO HENRIQUE BOTANI Dados: 2021.09.30 16:13:10 -03'00'

Nome:

Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VII
Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, 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 CRI.

1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5%; e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, 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.

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 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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 Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas 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 8.981/95. 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 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles 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.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

3. IOF 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 na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

4. IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VIII
Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
2	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
3	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
4	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
5	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
6	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
7	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
8	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
9	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
10	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
11	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
12	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
13	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
14	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
15	AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
16	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
17	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

18	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
19	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
20	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
21	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
22	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
23	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
24	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
25	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
26	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
27	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
28	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
29	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
30	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
31	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
32	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
33	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
34	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
35	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
36	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

37	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
38	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
39	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
40	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
41	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
42	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
43	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
44	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
45	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
46	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
47	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
48	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
49	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
50	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
51	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
52	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
53	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
54	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
55	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

56	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
57	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
58	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
59	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
60	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
61	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
62	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
63	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
64	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
65	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
66	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
67	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
68	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
69	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
70	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
71	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
72	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
73	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
74	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

75	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
78	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
79	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
80	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
81	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
82	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
83	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
84	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
85	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
86	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
87	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
88	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	CIDADE	UF
1	Belém – Batista Campos	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	66025-160	BELÉM	PA
2	Curitiba – Trevo Atuba	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	81460-090	CURITIBA	PR
3	Itapevi	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos , Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	06683-000	ITAPEVI	SP
4	Recife – Avenida Recife	40391	7º Registro de imóveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	50910-380	RECIFE	PE
5	Porto Velho – Imigrantes	14.672/28.090 /89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	76.821-063	PORTO VELHO	RO
6	Betim	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	32671-345	BETIM	MG
7	Tijuca II – Fox	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	20270-004	TIJUCA	RJ

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8	Piracicaba (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	0	PIRACICABA	SP
9	Belém – Almirante Barroso	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	66645-250	BELÉM	PA
10	São Gonçalo	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	24.426-395	SÃO GONÇALO	RJ
11	Barra	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	22793-081	RIO DE JANEIRO	RJ
12	Tribobó	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	24755-030	SÃO GONÇALO	RJ
13	Araruama	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	28970-000	ARARUAMA	RJ

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	Belém – Batista Campos	3.870.803,21	-	3.870.803,21	0,26%
2	Curitiba – Trevo Atuba	3.869.634,60	-	3.869.634,60	0,25%
3	Itapevi	3.739.515,00	-	3.739.515,00	0,24%
4	Recife – Avenida Recife	4.294.564,39	-	4.294.564,39	0,28%
5	Porto Velho – Imigrantes	4.649.157,59	-	4.649.157,59	0,30%
6	Betim	3.576.447,00	-	3.576.447,00	0,23%
7	Tijuca II – Fox	3.215.182,49	-	3.215.182,49	0,21%
8	Piracicaba (Santa Catarina)	6.817.360,00	-	6.817.360,00	0,45%
9	Belém – Almirante Barroso	6.180.137,50	-	6.180.137,50	0,40%
10	São Gonçalo	4.274.613,47	-	4.274.613,47	0,28%
11	Barra	3.549.657,24	-	3.549.657,24	0,23%
12	Tribobó	3.670.998,50	-	3.670.998,50	0,24%
13	Araruama	3.632.200,00	-	3.632.200,00	0,24%
14	ESCRITÓRIO ARICANDUVA -	1.800.081,20	1.800.081,20	-	0,12%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP				
15	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	291.000,00	291.000,00	-	0,02%
16	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	40.151.910,04	40.151.910,04	-	2,66%
17	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	22.571.250,00	22.571.250,00	-	1,49%
18	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	14.035.209,61	14.035.209,61	-	0,93%
19	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200	10.352.269,73	10.352.269,73	-	0,69%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	- BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS				
20	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	13.030.524,51	13.030.524,51	-	0,86%
21	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	12.780.522,12	12.780.522,12	-	0,85%
22	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	24.002.518,97	24.002.518,97	-	1,59%
23	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	25.409.218,48	25.409.218,48	-	0,00%
24	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	1.125.498,77	1.125.498,77	-	0,07%
25	LOJA - AV STEPHAN HOUAT,	6.441.340,03	6.441.340,03	-	0,43%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP				
26	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	14.236.517,56	14.236.517,56	-	0,94%
27	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	823.277,53	823.277,53	-	0,05%
28	AV. GETULIO VARGAS S/N	21.472.000,00	21.472.000,00	-	1,42%
29	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	3.378.649,23	3.378.649,23	-	0,22%
30	AVENIDA SARGENTO	18.677.664,76	18.677.664,76	-	1,24%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE				
31	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	21.542.463,80	21.542.463,80	-	1,43%
32	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	77.093,67	77.093,67	-	0,01%
33	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	14.320.807,97	14.320.807,97	-	0,95%
34	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$ 40.668.702,87	R$ 40.668.702,87	-	2,69%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
35	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	30.267.722,66	30.267.722,66	-	2,00%
36	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	25.409.218,48	25.409.218,48	-	1,68%
37	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	17.586.000,00	17.586.000,00	-	1,16%
38	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	814.082,09	814.082,09	-	0,05%
39	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	235.000,00	235.000,00	-	0,02%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
40	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	361.000,00	361.000,00	-	0,02%
41	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	35.099.226,45	35.099.226,45	-	2,32%
42	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	85.012.445,51	85.012.445,51	-	5,63%
43	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	44.167.315,08	44.167.315,08	-	2,92%
44	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	1.080.000,00	1.080.000,00	-	0,07%
45	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 -	29.097.100,40	29.097.100,40	-	1,93%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL				
46	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	10.771.564,56	10.771.564,56	-	0,71%
47	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	221.496,00	221.496,00	-	0,01%
48	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	5.335,37	5.335,37	-	0,00%
49	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	15.479.194,44	15.479.194,44	-	1,02%
50	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	320.260,31	320.260,31	-	0,02%
51	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL,	54.373.936,27	54.373.936,27	-	3,60%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP				
52	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	11.344.601,22	11.344.601,22	-	0,75%
53	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	1.658.010,05	1.658.010,05	-	0,11%
54	MACAÉ - OBELISCO	26.793.740,00	26.793.740,00	-	1,77%
55	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	17.600.369,15	17.600.369,15	-	1,17%
56	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	45.655.135,31	45.655.135,31	-	3,02%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
57	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	170.750,03	170.750,03	-	0,01%
58	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	16.374.231,09	16.374.231,09	-	1,08%
59	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	2.094.397,60	2.094.397,60	-	0,14%
60	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	10.394,30	10.394,30	-	0,00%
61	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	19.549,99	19.549,99	-	0,00%
62	LOJA - AV TANCREDO DE	23.129.476,93	23.129.476,93	-	1,53%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[1]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP				
63	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	52.201.465,34	52.201.465,34	-	3,46%
64	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	27.653.561,41	27.653.561,41	-	1,83%
65	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	7.511,40	7.511,40	-	0,00%
66	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	30.502.597,74	30.502.597,74	-	2,02%
67	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO	44.394.000,00	44.394.000,00	-	2,94%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO				
68	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	23.272.265,04	23.272.265,04	-	1,54%
69	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	25.349.746,01	25.349.746,01	-	1,68%
70	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	7.129.500,00	7.129.500,00	-	0,47%
71	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	9.913.622,57	9.913.622,57	-	0,66%
72	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO	662.716,49	662.716,49	-	0,04%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	URBANO - RIO VERDE - GO				
73	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	2.891.669,32	2.891.669,32	-	0,19%
74	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	4.379.313,54	4.379.313,54	-	0,29%
75	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	25.595.157,50	25.595.157,50	-	1,69%
76	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	26.188.365,00	26.188.365,00	-	1,73%
77	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	12.373.200,00	12.373.200,00	-	0,82%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
78	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	22.149.444,15	22.149.444,15	-	1,47%
79	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	14.398.934,12	14.398.934,12	-	0,95%
80	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	22.043.233,01	22.043.233,01	-	1,46%
81	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	15.327.388,38	15.327.388,38	-	1,01%
82	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	54.601.925,08	54.601.925,08	-	3,62%
83	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA -	5.769,99	5.769,99	-	0,00%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	SÃO GONÇALO - RJ				
84	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,01%
85	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	130.677,24	130.677,24	-	0,01%
86	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	2.811.900,00	2.811.900,00	-	0,19%
87	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	479.999,96	479.999,96	-	0,03%
88	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 -	35.890.291,15	35.890.291,15	-	2,38%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	MUSSURUNGA I - SALVADOR - BA				
89	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	3.397.900,00	3.397.900,00	-	0,22%
90	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	13.262.407,97	13.262.407,97	-	0,88%
91	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	52.811.341,35	52.811.341,35	-	3,50%
92	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	2.980.000,00	2.980.000,00	-	0,20%
93	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	13.549.436,12	13.549.436,12	-	0,90%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
94	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	14.534.723,49	14.534.723,49	-	0,96%
95	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	39.950.949,22	39.950.949,22	-	1,41%
96	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	6.377.900,00	6.377.900,00	-	0,42%
97	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	23.891.602,67	23.891.602,67	-	1,58%
98	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	192.700,00	192.700,00	-	0,01%
99	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA	5.246.850,11	5.246.850,11	-	0,35%

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[(1)]	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
	CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA				
100	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	26.389.907,58	26.389.907,58	-	1,75%
101	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,01%

[(1)] Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões e duzentos e setenta e nove reais)..

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VIII.I
Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

#	EMPREENDIMENTOS	1S2022
1	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$3.870.803,21
2	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$3.869.634,60
3	ITAPEVI	R$3.739.515,00
4	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$4.294.564,39
5	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$4.649.157,59
6	BETIM	R$3.576.447,00
7	TIJUCA II - FOX	R$3.215.182,49
8	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$6.817.360,00
9	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$6.180.137,50
10	SÃO GONÇALO	R$4.274.613,47
11	BARRA	R$3.549.657,24
12	TRIBOBÓ	R$3.670.998,50
13	ARARUAMA	R$3.632.200,00
	TOTAL	**R$55.340.270,98**

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IX

Emissões de Títulos ou Valores Mobiliários da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI	1	7	10/4/2017	14/4/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI	1	95	15/7/2017	16/7/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI	1	92	26/6/2017	25/3/2020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	7/7/2016	19/7/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI	1	89	21/8/2017	21/8/2025	BVEP 1	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/8/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %	1	108	22/8/2017	24/8/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/8/2017	25/5/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/9/2016	30/1/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IGPM + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/7/2031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	9/10/2017	9/4/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00 %	1	77	3/3/2017	9/5/2023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/3/2017	31/3/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/4/2017	15/4/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/9/2017	24/4/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/7/2017	17/7/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	6/10/2017	19/9/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/9/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/9/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/9/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/9/2017	29/6/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	979.672,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/9/2017	29/6/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	6/9/2017	18/1/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/6/2017	24/3/2022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI	1	90	21/8/2017	21/8/2026	BVEP 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 20,78 %	1	97	25/8/2017	25/5/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IGPM + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	5/3/2018	8/3/2028	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/4/2018	19/4/2023	SUPER VIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	5/4/2018	10/4/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	5/4/2018	10/4/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/5/2018	14/5/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/6/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/6/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/6/2018	30/6/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/6/2018	29/11/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/6/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	9/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	9/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %	1	181	29/5/2019	28/3/2035	JHSF I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,00 %	1	182	29/5/2019	28/3/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADO	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/5/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/6/2019	31/12/2021	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/6/2019	8/1/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/8/2019	2/7/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/4/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/4/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	9/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	9/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	3/4/2019	24/3/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	1.015.848.000,00	1	Não há	6	1	5/7/2019	16/7/2029	RAIZEN VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/9/2019	4/3/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	25/11/2022	IACO	Adimplente	

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/4/2020	17/4/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	5/5/2020	7/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0.0010%	1	296	5/5/2020	7/5/2025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	4/5/2020	11/10/2029	IPATINGA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/5/2020	2/5/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/5/2020	5/5/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/6/2020	15/6/2027	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE	CRA020001P8	728.056.000,0	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/6/2020	17/6/2030	RAIZEN	Adimplente	Fiança

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.		0									
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %	1	266	28/5/2020	28/5/2025	TECNISA T1	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %	1	267	28/5/2020	28/5/2025	TECNISA T2	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/6/2020	17/3/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %	1	310	14/7/2020	11/8/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %	1	287	23/7/2020	24/7/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %	1	288	23/7/2020	22/7/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/7/2020	19/7/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNICA	26/6/2020	28/6/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	4/9/2020	11/9/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,00 %	1	318	1/9/2020	19/12/2023	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADO	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IGPM + 10,00 %	1	260	21/9/2020	21/7/2035	CIDADE	Adimplente	Coobrigação, Fiança,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.									UNIVERSITÁRIA		Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	16/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	10/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	10/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	1	Não há			Invalid Date	Invalid Date	MA EMPREENDIMENTOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 8,50 %	1	317	12/11/2020	14/5/2030	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 6,20 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 9,80 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	7/6/2027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/1/2021	22/7/2033	RIVA	Adimplente	Fiança

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.											
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/1/2021	26/7/2032	RIVA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	5/1/2021	7/8/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	332	1	12/2/2021	9/1/2030	JF BRICKS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/2/2021	19/9/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/2/2021	19/9/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/2/2021	24/2/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/2/2021	24/2/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/2/2021	24/4/2031	IRIEDI I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADO	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/3/2021	11/3/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/3/2021	11/3/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/3/2021	25/3/2025	MDB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/2/2021	17/4/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/3/2021	28/3/2036	ELEVA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/4/2021	19/7/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/3/2021	12/3/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/3/2021	12/3/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/3/2021	19/3/2024	HELBOR ABC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/3/2021	16/4/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADO	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,15 %	1	355	7/5/2021	13/5/2031	SUPER FRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	69.878.088,31	50.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/3/2021	12/4/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	12.331.427,34	10.000	IPCA + 41,01 %	1	377	12/3/2021	12/4/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/5/2021	15/5/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/5/2021	25/5/2037	NEW VILLAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/5/2021	28/5/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/2/2021	24/4/2031	IRIEDII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/5/2021	17/4/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/5/2021	17/4/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	2/6/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/6/2021	12/7/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/6/2021	23/6/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/6/2021	29/8/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/6/2021	28/1/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	2/7/2021	6/7/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,26 %	1	388	12/7/2021	15/6/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança,

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/7/2021	27/7/2029	TERIVA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/6/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	IPCA + 0,00 %	1	395	30/6/2021	11/1/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/7/2021	12/12/2024	BFABB RIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/7/2021	30/7/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/8/2021	15/8/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/8/2021	15/8/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE		11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.											Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo X

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representada neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA CPF/ME nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 1ª emissão Número das Séries: 428ª e 429ª séries Emissor: True Securitizadora S.A. Quantidade: incialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI Espécie: Sem garantia real. Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
Assinado de forma digital por VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846 Dados: 2021.08.18 16:29:26 -03'00'

ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA:00963584324
Assinado de forma digital por ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA:00963584324 Dados: 2021.08.19 [illegible]:24 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XI

Modelo de Resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 01506-000
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 379ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XII
Despesas *Flat*

Custos Flats	Valor Bruto (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamento estabelecido no Contrato de Distribuição
Anbima	6.272,00

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIII

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª e 429ª séries de sua 1ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Assinado de forma digital por KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 Dados: 2021.09.30 10:33:14 -03'00'

Nome:
Cargo:

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Assinado de forma digital por RODRIGO HENRIQUE BOTANI Dados: 2021.09.30 16:12:32 -03'00'

Nome:
Cargo:

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIV
Relatórios de Destinação dos Recursos

DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __ /__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n° [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	**Denominação do Empreendimento**	**Endereço**	**Matrícula e RI**	**Percentual do Recurso do Lastro Estimado**	**Percentual do Recurso Utilizado**	**Nota Fiscal**	**Valor gasto**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

182 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de outubro de 2021, 14:23:35

ntp.br

Sendas CRI 400 - Termo de Securitização v 30 09 2021 55296567 2 pdf

Código do documento 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6

Assinaturas

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Certificado Digital
jpc@vortx.com.br
Assinou

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Certificado Digital
tsa@vortx.com.br
Assinou

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

Eventos do documento

30 Sep 2021, 21:55:39
Documento número 3d05fd4c-ae5c-4b24-ab7a-481a12533db6 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T21:55:39-03:00

30 Sep 2021, 21:58:27
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T21:58:27-03:00

01 Oct 2021, 07:25:35
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 177.139.76.102 (177-139-76-102.dsl.telesp.net.br porta: 17162) - Documento de identificação informado:

182 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 01 de outubro de 2021, 14:23:35

447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-10-01T07:25:35-03:00

01 Oct 2021, 09:08:48
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.13.194.214 (191-13-194-214.user.vivozap.com.br porta: 32702). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-10-01T09:08:48-03:00

01 Oct 2021, 09:23:59
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 **Assinou** Email: jpc@vortx.com.br. IP: 177.45.93.166 (177-45-93-166.user.ajato.com.br porta: 44446). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801. - DATE_ATOM: 2021-10-01T09:23:59-03:00

01 Oct 2021, 10:14:52
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 187.10.123.11 (187-10-123-11.dsl.telesp.net.br porta: 49908). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-10-01T10:14:52-03:00

01 Oct 2021, 10:42:52
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 187.3.217.180 (bb03d9b4.virtua.com.br porta: 6516) - Geolocalização: -23.6977993 -46.5819842 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-10-01T10:42:52-03:00

01 Oct 2021, 11:38:55
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 **Assinou** Email: tsa@vortx.com.br. IP: 177.139.20.191 (177-139-20-191.dsl.telesp.net.br porta: 13420). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838. - DATE_ATOM: 2021-10-01T11:38:55-03:00

Hash do documento original
(SHA256):a261f02b4e3897a55dca2dc54e5c483edb89e347dc8d48b76bbb18ff27dfe967
(SHA512):71f2ff7c3cb0b8caf1168fc3b45c95f304e0150f5aa1247e46c6d3a70306b57b4ae5a466c56fd96a43c6a21dcc82284a4dff1c7042bb518fb52f823b875fc57b

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO IX

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Datado de 14 de outubro de 2021.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

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

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei 9.514") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Partes celebraram, em 30 de setembro de 2021, o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") por meio do qual a Securitizadora vinculou aos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414") e da Lei 9.514, cédulas de crédito imobiliários ("CCI") representativas de direitos creditórios devidos à Securitizadora pela Sendas Distribuidora S.A., inscrita sob o CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("Devedora") em função da emissão, pela Devedora, de debêntures simples, em duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 3ª (terceira) emissão ("Debêntures" e "Crédito Imobiliário", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 23 de agosto de 2021 entre a Devedora e a Securitizadora, conforme aditado ("Escritura de Emissão de Debêntures"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"); e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(B) as Partes desejam celebrar o presente aditamento ao Termo de Securitização de modo a: **(i)** alterar a redação das Cláusulas 1.1 e 4.8.6 do Termo de Securitização; **(ii)** incluir as Cláusulas 7.11.4 e 11.3(xxx) no Termo de Securitização; **(iii)** excluir Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização; e **(iv)** alterar as tabelas constantes nos Anexos VIII e VIII.I do Termo de Securitização, conforme versão consolidada constante no **Anexo A** deste Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Aditamento") em observância às seguintes cláusulas e condições:

1 REGISTRO DO ADITAMENTO

1.1 Registro. O presente Aditamento será registrado no Custodiante, conforme definido no Termo de Securitização, nos termos da cláusula 16.1 do Termo de Securitização, do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e do artigo 7º, parágrafo 1º, inciso II do Anexo III, da Instrução CVM 414.

2 ALTERAÇÕES

2.1 As Partes alteram a redação das Cláusulas 1.1 (apenas para correção do percentual por extenso) e 4.8.6, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

"***1.1. DEFINIÇÕES***

[...]

"*Valor Total da Emissão*"	*Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI.*"

"***4.8.6.*** *A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Devedora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser*

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, respeitado o disposto na Cláusula 4.8.3 acima."

2.2 As Partes incluem as seguintes Cláusulas ao Termo de Securitização:

*"**7.11.4.** Caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários Elegíveis novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos ou a serem desenvolvidos pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Geral, observado que a referida deliberação será tomada **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.*

*"**11.3.** [...]*

(xxx) envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação prevista no item (xxix) acima, sendo certo que suas obrigações perdurarão até a Data de Vencimento ou até a efetivação da destinação da totalidade dos recursos, conforme Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos constante no Anexo VIII.I a este Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro."

2.3 As Partes alteram também (i) a Tabela III do Anexo VIII do Termo de Securitização, conforme versão consolidada constante no **Anexo A** deste Aditamento, de modo a retificar as porcentagens do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliários Elegível e (ii) a tabela do Anexo VIII.I do Termo de Securitização, conforme versão consolidada constante no **Anexo A** deste Aditamento, de modo a retificar as porcentagens do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimento Imobiliário Futuro.

2.4 As Partes, por uma questão de impossibilidade operacional e em atenção ao procedimento previsto na Cláusula 4.7 do Termo de Securitização, excluem a Cláusula 4.1.4 do Termo de Securitização.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3 RATIFICAÇÕES

3.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições constantes dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização e eventualmente não expressamente alteradas por este Aditamento, sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

3.2 O Agente Fiduciário e a Emissora ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.2 Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão o significado que lhes tiver sido atribuído no Termo de Securitização, conforme consolidada no **Anexo A** ao presente Aditamento.

4.3 Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.4 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

4.5 O presente Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital

4.6 Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento por meio de assinatura digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam digitalmente.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 14 de outubro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 14 de outubro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., firmado em 14 de outubro de 2021, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF nº:	CPF nº:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

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

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas" ou "Devedora") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 23 de agosto de 2021 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Sendas emitiu debêntures simples, em duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 3ª (terceira) emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;

(B) em 1º de setembro de 2021, a Devedora e a Securitizadora celebraram o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*" ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures");

(C) em 30 de setembro de 2021, a Devedora e a Securitizadora celebraram o "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas*

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A." ("Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures");

(D) os recursos líquidos a serem captados pela Sendas serão destinados integralmente e exclusivamente nos termos da Cláusula 4.8.1 do presente Termo de Securitização;

(E) a Sendas tem por objeto social, entre outras atividades listadas em seu Estatuto Social: (i) a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade; (ii) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis e de terceiros; e (iii) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de monta-cargas e elevadores de carga;

(F) em razão da emissão das Debêntures pela Sendas e a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, esta possui direito de crédito em face da Sendas, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário");

(G) a Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada ("Lei 9.514"), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(H) após a subscrição das Debêntures, a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionárias ("CCI") representativas do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*";

(I) a Securitizadora tem a intenção de vincular o Crédito Imobiliário aos CRI, representado pelas CCI, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414") e da Lei 9.514, para que sirva de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400");

(J) os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e deste Termo de Securitização; e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(K) no âmbito da Oferta, será exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que a emissão dos CRI atingirá o total de 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI.

As Partes celebram o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular o Crédito Imobiliário, representado pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

Palavra ou Expressão	Definição
"Afiliadas"	Qualquer dos controladores, controladas, e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, em conjunto.
"Agência de Classificação de Risco"	Significa a Fitch Ratings, conforme abaixo qualificada, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da cláusula 3.9.1 abaixo, observados os termos e condições neste Termo.
"Agente Fiduciário"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substitui-la nos termos da cláusula 11.13 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos"	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"	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Tem o significado definido na cláusula 4.1.2, (iii) abaixo.
"Assembleia Geral"	A assembleia geral de titulares de CRI, na forma da cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária dos CRI"	Tem o significado previsto na cláusula 5.1 abaixo.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"Aviso de Recebimento"	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Liquidante"	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
"Banco Safra"	O Banco Safra S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI.
"Bradesco BBI"	O Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.
"Brasil" ou "País"	A República Federativa do Brasil.
"CETIP 21"	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CCI"	A CCI 428 e a CCI 429, quando em conjunto, emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	10.931, representativa da integralidade do Crédito Imobiliário, as quais encontram-se descritas no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.
"CCI 428"	A Cédula de Crédito Imobiliário de número 001, série 428, representativa das Debêntures da Primeira Série.
"CCI 429"	A Cédula de Crédito Imobiliário de número 002, série 429, representativa das Debêntures da Segunda Série
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	O "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", em vigor nesta data.
"Código Civil"	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 23 de agosto de 2021, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.
"Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"	O Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
"Coordenadores"	O Itaú BBA, Banco Safra, Santander e Bradesco BBI, quando referidos em conjunto.
"Créditos do Patrimônio Separado"	(i) todos os valores e créditos decorrentes do Crédito Imobiliário dos CRI representado pelas CCI; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
"Crédito Imobiliário"	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pelas CCI.
"CRI"	Os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série, quando referidos em conjunto.
"CRI em Circulação"	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"CRI Primeira Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 428ª série da 1ª emissão da Emissora.
"CRI Segunda Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 429ª série da 1ª emissão da Emissora.
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aniversário"	Todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.
"Data de Emissão das CCI"	A data de emissão das CCI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Emissão dos CRI"	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2021.
"Data de Integralização"	A data em que ocorrer a integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, pelos Investidores.
"Data de Vencimento"	A Data de Vencimento dos CRI Primeira Série e a Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Data de Vencimento dos CRI Primeira Série"	A data de vencimento dos CRI Primeira Série, ou seja, 16 de outubro de 2028, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos CRI Primeira Série.
"Data de Vencimento dos CRI Segunda Série"	A data de vencimento dos CRI Segunda Série, ou seja, 15 de outubro de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado dos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	CRI Segunda Série.
"Debêntures"	As 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures simples, em duas séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª emissão da Sendas, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Primeira Série"	As 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures da primeira série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Debêntures da Segunda Série"	As 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três) debêntures da segunda série da 3ª emissão da Sendas, para colocação privada.
"Deliberação CVM 818"	A Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.2 abaixo.
"Despesas *Flat*"	As despesas *flat* listadas no **Anexo XII** a este Termo de Securitização.
"Dias Úteis"	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Devedora" ou "Sendas"	A Sendas Distribuidora S.A. sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.
"Documentos da Operação"	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** este Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo; **(vi)** o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; **(vii)** o Boletim de Subscrição; e **(viii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Edital de Oferta de Resgate Antecipado"	O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Emissão"	A emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora"	A True Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"	Os empreendimentos imobiliários listados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado definido na cláusula 5.10 abaixo.
"Encerramento do Exercício Social"	Tem o significado definido na cláusula 10.3.1 abaixo.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 30 de setembro de 2021, para a emissão das CCI representativas do Crédito Imobiliário, que serão vinculadas aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O *"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A."*, celebrado em 23 de agosto de 2021, entre a Devedora e Emissora, conforme aditado por meio do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.
"Escriturador"	O Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, instituição responsável pela

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	escrituração dos CRI.
"Fitch Ratings"	A Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Garantia Firme"	A garantia firme assumida pelos Coordenadores para a colocação dos CRI equivalentes a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), no âmbito da Oferta, dividido proporcionalmente entre os Coordenadores, de forma individual e não solidária, sendo que os CRI decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.
"IBGE"	O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índices e Limites Financeiros"	Tem o significado definido no item (ix) da cláusula 6.4.2 abaixo.
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414"	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480"	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Investidores"	Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional, nos termos da Resolução CVM 30.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Investidores Qualificados"	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investidores Profissionais"	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio"	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"IRRF"	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCERJA"	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 4.591"	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
"Lei 8.981"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.431"	A Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
"Lei de Arbitragem"	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"MDA"	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35"	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Oferta"	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelos Coordenadores; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento), com a finalidade de atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais"	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelos Coordenadores para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
"Patrimônio Separado dos CRI"	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI pôde realizar a sua reserva para subscrição dos CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o período de reserva indicado nos Prospectos, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas aos subscritores após o início do período de distribuição.
"Período de Capitalização"	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.
"Pessoas Vinculadas"	Significam **(i)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e/ou da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores dos Coordenadores e das Participantes Especiais da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores, da Emissora, da Devedora e/ou das Participantes Especiais da Oferta, que desempenhem

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores, à Emissora, à Devedora e/ou às Participantes Especiais da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Participantes Especiais da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores e/ou das Participantes Especiais da Oferta ou pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores e/ou às Participantes Especiais, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Resolução CVM 35, conforme aplicável.
"PIS"	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Plano de Distribuição"	Tem o significado definido na Cláusula 4.1 abaixo.
"Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
"Preço de Integralização"	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na cláusula 4.7 abaixo.
"Preço de Integralização das Debêntures"	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; **(ii)** da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** da taxa final da Remuneração; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada.
"Prospecto Definitivo"	O prospecto definitivo da Oferta, disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"Prospecto Preliminar"	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.
"Prospectos"	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando mencionados em conjunto.
"Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"	"*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 1º de setembro de 2021 entre a Devedora e a Emissora.
"Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures"	"*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a Devedora e a Emissora, para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que, nos termos da Cláusula 4.10.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, não houve necessidade: (i) de nova aprovação societária pela Devedora; e (ii) de aprovação pela assembleia geral de Debenturistas, para a celebração do Segundo Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Reestruturação"	Tem o significado definido na cláusula 13.9.1 abaixo.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"Relatório do Índice Financeiro"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remuneração das Debêntures"	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, quando referidas em conjunto.
"Remuneração das Debêntures da Primeira Série"	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures da Segunda Série"	Sobre o valor nominal unitário atualizado ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	(duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI Primeira Série"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remuneração dos CRI Segunda Série"	Tem o significado definido na cláusula 6.4.2 abaixo.
"Remunerações"	A Remuneração dos CRI Primeira Série e dos CRI Segunda Série, em conjunto.
"Resgate Antecipado"	O Resgate Antecipado Facultativo em conjunto com o Resgate Antecipado Obrigatório.
"Resgate Antecipado Facultativo"	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Obrigatório"	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário"	Tem o significado definido na cláusula 6.2 abaixo.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 35"	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Resolução CVM 44"	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de2021.
"Santander"	O Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 0543-011, inscrita no CNPJ sob nº 06.271.464/0073-93.
"Taxa de Administração"	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.
"Taxa Substitutiva"	Tem o significado definido na cláusula 5.1.2.2 abaixo.
"Termo de Adesão"	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", conforme celebrados entre os Coordenadores e cada

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Participante Especial.
"Termo de Securitização" ou "Termo"	O presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".
"Titulares de CRI"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Valor Nominal de Resgate Antecipado"	O valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI, em razão do Resgate Antecipado Facultativo, equivalente ao valor indicado nos itens (i) e (ii) abaixo, dos dois o que for maior: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo resgate antecipado dos CRI (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas; ou (ii) valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Valor Nominal Unitário"	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Tem o significado da cláusula 5.1 abaixo.
"Valor Total da Emissão"	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$ 1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais), observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada foi aumentada em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento) mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI.
"Vx Informa+"	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu *website* (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 *Vinculação*. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação das CCI, representativas do Crédito Imobiliário, aos CRI Primeira Série e aos CRI Segunda Série, de modo que a CCI 428 servirá de lastro para os CRI Primeira Série, e a CCI 429 servirá de lastro para os CRI Segunda Série, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) na Data de Emissão, observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional.

2.1.2 Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3 Para fins do artigo 8º, da Lei 9.514, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 O Crédito Imobiliário representado pelas CCI, vinculado ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, está descrito no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, nos termos do item 2, do Anexo III, da Instrução CVM 414, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.1.5 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3 nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.6 O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

2.1.7 O Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro das CCI; **(ii)** fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8 Para fins do artigo 23, da Lei 10.931, as CCI, constante no **Anexo V** a este Termo de Securitização, emitida pela Securitizadora, conta com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI:

(i) Credor: a Securitizadora;

(ii) Devedor: a Sendas;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) Valor: equivalente ao Valor Total da Emissão;

(iv) Número e Série das CCI: Número 001 e 002, Séries 428 e 429;

(v) Prazo e data de vencimento: os CRI Primeira Série terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias, vencendo-se em 16 de outubro de 2028 e os CRI Segunda Série terão prazo de vigência de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias, vencendo-se em 15 de outubro de 2031;

(vi) Atualização monetária: variação acumulada do IPCA;

(vii) Remuneração: equivalente à Remuneração das Debêntures;

(viii) Pagamento de juros: serão pagos a partir da data de emissão, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

(ix) Encargos moratórios: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;

(x) Garantia real imobiliária: não há; e

(xi) Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 *Aprovação Societária da Emissora*. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 1º de novembro de 2018, registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018 sob o nº 541.253/18-9 e publicada no Diário Comércio Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 28 de novembro de 2018, por meio da qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora até o limite de R$50.000.000.000,00 (cinquenta bilhões de reais), sendo

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

3.2 *Características dos CRI*. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo Crédito Imobiliário representado pelas CCI, possuem as seguintes características:

(a) **Emissão:** 1ª emissão;

(b) **Séries:** 428ª e 429ª séries. A existência de cada série e quantidade de CRI emitida em cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. A alocação dos CRI em séries seguiu o sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries foi abatida da quantidade total de CRI prevista no item "c" abaixo "Quantidade de CRI", de forma a definir a quantidade alocada na outra série, sendo a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Os CRI foram alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não houve quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, observado que qualquer uma das séries poderia não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI seria emitida em uma única série, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

(c) **Quantidade de CRI:** 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove) CRI, observado que foi exercida parcialmente a Opção de Lote Adicional, sendo (i) 982.526 (novecentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis) CRI Primeira Série; e (ii) 527.753 (quinhentas e vinte sete mil, setecentas e cinquenta e três) CRI Segunda Série;

(d) **Valor Global das Séries:** R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove reais), na Data de Emissão, observado que foi exercida parcialmente da Opção de Lote Adicional;

(e) **Valor Nominal Unitário:** R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

(f) **Regime de Colocação:** Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, com exceção dos CRI oriundos do exercício da Opção de Lote Adicional, os quais foram colocados sob o regime de melhores esforços de colocação;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(g) **Atualização Monetária:** Os CRI serão objeto de atualização monetária, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo;

(h) **Remuneração dos CRI e Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os CRI farão jus à Remuneração calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.3 abaixo;

(i) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;

(j) **Garantia Flutuante:** Não;

(k) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;

(l) **Data de Emissão:** 15 de outubro de 2021;

(m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

(n) **Data de Vencimento:** ressalvada as Hipóteses de Vencimento Antecipado, a hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, os CRI Primeira Série vencerão em 16 de outubro de 2028 e os CRI Segunda Série vencerão em 15 de outubro de 2031;

(o) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

(p) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;

(q) **Resgate Antecipado Facultativo dos CRI:** O Resgate Antecipado Facultativo será realizado nos termos da cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

(r) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(s) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado nos termos da cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;

(t) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem depositados;

(u) **Pagamentos:** Os pagamentos do Crédito Imobiliário serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

(v) **Código ISIN do CRI Primeira Série:** BRAPCSCRIAP8;

(w) **Código ISIN do CRI Segunda Série:** BRAPCSCRIAQ6;

(x) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento do Crédito Imobiliário não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo 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; (ii) recomposição do Fundo de Despesas; (iii) eventuais Encargos Moratórios; (iv) Remuneração dos CRI; e (v) amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI; e

(y) **Classificação de Risco dos CRI:** A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizado trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AAA(bra)" aos CRI. A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o item 13, do Anexo III, da Instrução CVM 414.

3.3 *Depósito*. Observada a cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, instituições

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.3.1 Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.2 Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que, após referido período, a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral e observar os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM 414.

3.3.3 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4 *Oferta Pública*. Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.1 O registro da Oferta será realizado perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400.

3.4.2 A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM.

3.4.3 Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio da B3, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.4.4 Os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Os Coordenadores poderão, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.4.5 A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 0,68526% (sessenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis centésimos de milésimo por cento), ou seja, em 10.279 (dez mil, duzentos e setenta) CRI, mediante o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.4.6 Aplicam-se aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a cláusula 4.7 deste Termo de Securitização, conforme o caso, e sua colocação foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.4.7 A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores.

3.4.8 Observado o disposto acima, o prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

3.4.9 Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional foram colocados sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.5 *Distribuição Parcial*. Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

3.6 *Banco Liquidante*. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2(iv), abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.7 *Escriturador*. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2(iv), abaixo.

3.8 *Formador de Mercado*. Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Em atendimento à recomendação, houve a contratação do Formador de Mercado.

3.9 *Classificação de Risco dos CRI*. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AAA(bra)" aos CRI.

3.9.1 A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também aos Coordenadores, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; ou (ii) a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

3.9.2 O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º da Instrução CVM 414, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating definitivo pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação.

3.9.3 A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

4 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1 *Plano de Distribuição*. Os Coordenadores, observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição, realizarão a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação sobre o volume correspondente a R$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, na proporção disposta no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI resultantes do exercício parcial da Opção de Lote Adicional serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e (iii) que os representantes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores ("Plano de Distribuição").

4.1.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

4.1.1.1 O Coordenador Líder poderá designar o Itaú Unibanco S.A., como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da garantia firme assumida pelo Coordenador Líder.

4.1.2 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores deverão realizar e fazer com que as demais dos Participantes Especiais da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública dos CRI, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores (conforme definido abaixo), durante as quais será disponibilizado o Prospecto Preliminar;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados, conforme o caso, serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM 818 ("Apresentações para Potenciais Investidores");

(iv) após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, os Coordenadores realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, teve que identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, o percentual da taxa de Remuneração dos CRI, equivalente ao: (i) disposto na Cláusula 5.3 abaixo em relação aos CRI Primeira Série; e (ii) disposto na Cláusula 5.4 abaixo em relação aos CRI Segunda Série;

(vi) concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento dos Investidores para subscrição dos CRI;

(vii) desde que todas as condições precedentes listadas no Contrato de Distribuição tenham sido satisfeitas ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores, e observados os demais termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após **(a)** o atendimento dos requisitos a que se refere à Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição; **(b)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(c)** o depósito para distribuição e negociação dos CRI na B3; **(d)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(e)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) iniciada a Oferta e desde que não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Adicional), os Investidores terão os seus Pedidos de Reserva atendidos e deverão assinar o Boletim de Subscrição, na primeira Data de Integralização, sendo certo que a integralização dos CRI deverá ocorrer à vista na primeira Data de Integralização, observado o disposto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**;

(ix) a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Distribuição; e

(x) não será firmado contrato de estabilização de preços ou contrato de opção de lote adicional.

4.1.3 Observados os requisitos indicados no item (v) acima, os CRI serão subscritos e integralizados na primeira Data de Integralização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI na Data de Integralização, conforme definido no ato de subscrição dos CRI.

4.2 *Procedimento de Bookbuilding*. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, para a definição: **(i)** da demanda dos CRI, de forma a definir a quantidade, bem como a colocação de cada uma das séries; **(ii)** da alocação dos CRI em cada uma das séries, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(iii)** da taxa final da Remuneração; e **(iv)** do exercício, ou não, da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

4.2.1 Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* os Investidores, incluindo aqueles que sejam consideradas Pessoas Vinculadas, observado que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertados, as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas.

4.2.2 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* já está sendo considerado neste Termo de Securitização e, portanto, não será necessária sua divulgação por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.3 Os Investidores, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, observado o público-alvo da Oferta, interessados em adquirir os CRI, observaram os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores interessados em subscrever os CRI apresentaram suas intenções de investimento aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ou durante o Período de Reserva, conforme o caso, de acordo com o cronograma indicado nos Prospectos, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida em diferentes níveis de taxa de juros, inexistindo ou limites máximos de investimento;

(ii) somente foram consideradas as ordens daqueles Investidores que preencheram os requisitos para participar da Oferta;

(iii) os Investidores que fossem Pessoas Vinculadas deveriam indicar, obrigatoriamente, na sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de que sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva fosse cancelado pelos Coordenadores ou pelo respectivo Participante Especial, tendo em vista que, caso houvesse sido verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI decorrentes de eventual exercício parcial da Opção de Lote Adicional), as intenções de investimento ou Pedidos de Reserva apresentados por Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(iv) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (iii) acima, fosse igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(v) como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile: **(a)** a Data de Integralização e horário limite; e **(b)** a quantidade de CRI alocados ao referido investidor. Os Investidores integralizarão os CRI pelo Preço de Integralização, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3; e

(vii) na respectiva Data de Integralização, os Coordenadores ou o Participante Especial junto ao qual a ordem de investimento tenha sido apresentada entregarão a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da ordem de investimento, nos termos dos itens (ii) e (vi) acima.

4.4 Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

4.5 Classificação dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

(i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;

(ii) Concentração: Concentrados, uma vez que são CRI tenham mais de 20% (vinte por cento) do Crédito Imobiliário é devido pela Devedora;

(iii) Segmento: Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis são centros de distribuição e lojas; e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados no Crédito Imobiliário, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

4.5.1 Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.6 *Procedimento de Integralização*. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

4.6.1 Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nas cláusulas 4.6.2, 4.6.3 e 4.6.4 abaixo.

4.6.2 Na hipótese de abertura da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na cláusula 4.6.1 acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima: **(i)** o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na cláusula 4.6.3 abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima.

4.6.3 O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.6.2 acima.

4.6.4 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida na cláusula 4.6.1 acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na cláusula 4.6.3 acima.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.7 Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, sendo certo que o preço de integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI (exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para a totalidade dos CRI de mesma série que sejam integralizados na mesma data.

4.8 Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.8.1 Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para (i) reembolso de gastos e investimentos futuros em expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data do anúncio de encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente) no volume total de R$1.445.009.761,24 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e cinco milhões, nove mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos), que representa 96,11% (noventa e seis inteiros e onze centésimos por cento) do Valor Total da Emissão; e (ii) expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis, conforme cronograma indicativo constante no **Anexo VIII.I** do presente Termo de Securitização ("Empreendimentos Futuros" e, quando em conjunto com "Empreendimentos Reembolso", "Empreendimentos Imobiliários Elegíveis") ("Destinação Futura" e quando em conjunto com Reembolso, "Destinação dos Recursos").

4.8.2 Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, conforme proporção prevista no **Anexo VIII.I**, até a data de vencimento dos CRI.

4.8.3 A comprovação da Destinação Futura deverá ser realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, a partir da Data de Emissão, até o último Dia Útil dos meses fevereiro e agosto, sendo a primeira comprovação em 13 de fevereiro de 2022, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado na

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

forma do **Anexo XIV** ("Relatórios de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais do valor líquido captado com a Emissão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato "XML" de autenticação das notas fiscais), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura ("Documentos Comprobatórios Destinação Futura") e cópia do cronograma físico financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para fins da caracterização dos recursos oriundos dos CRI ("Cronograma Físico Financeiro"). Adicionalmente, a Devedora autoriza a Emissora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem, a qualquer tempo, quando assim solicitado por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

4.8.4 Mediante o recebimento das informações elencadas na Cláusula 4.8.3, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos dos CRI e das Debêntures, conforme o caso, em observância à Destinação dos Recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na cláusula 4.8.3.

4.8.5 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será necessário aditar à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou ao presente Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.8.6 A Escritura de Emissão de Debêntures, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Devedora, na hipótese do cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures, deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no **Anexo VIII**

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ao presente Termo de Securitização, respeitado o disposto na Cláusula 4.8.3 acima.

4.8.7 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021 ("Ofício-Circular CVM nº 01/2021-CVM/SRE"), que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

4.8.8 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora para fins de Reembolso, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, as notas fiscais, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos ("Documentos Comprobatórios Reembolso" e, quando denominado em conjunto com Documentos Comprobatórios Despesas Futuras, "Documentos Comprobatórios").

4.8.9 A Devedora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 4.8.1 a 4.8.8 acima. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos dos CRI de forma diversa da estabelecida na Cláusula 4.8.1.

4.8.10 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos.

4.8.11 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

4.8.12 Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora ou qualquer outra empresa do mesmo grupo econômico. Ademais, a Emissora assinou declaração, conforme constante do **Anexo XIII** deste Termo de Securitização, certificando que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em créditos imobiliários na destinação.

5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1 *Atualização Monetária*. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente IBGE, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário ("Valor Nominal Unitário Atualizado") de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:
n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Por exemplo, para cálculo da atualização do mês de setembro, será considerado como NIk o número índice do IPCA apurado no mês de agosto e divulgado em setembro;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido) para a primeira atualização monetária; e (ii) a Data de Aniversário (conforme abaixo definido) imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário (conforme abaixo definido), para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produto é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Caso, a qualquer momento, o NIk não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIk na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA, observado o item 5.1.1 a seguir, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + projeção)$$

onde:

NIkp: Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

(i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora e a Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

(ii) o número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.1 Caso seja utilizado o Número-Índice Projetado na Atualização Monetária das Debêntures, o mesmo será aplicado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, conforme descrito na Cláusula 5.1 acima, mesmo que a divulgação do NIk ocorra entre os dois eventos, sendo que não será devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.1.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

5.1.2.1 Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previstas neste Termo de Securitização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão da Emissão dos CRI, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações pela Emissora quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

5.1.2.2 No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, (ii) não haver um substituto legal, ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para o IPCA aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI para que se defina, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras pela Emissora quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

5.1.2.3 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

5.1.2.4 Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação ou, caso instalada em segunda convocação, não possua quórum suficiente para a deliberação ou não haja deliberação dos Titulares de CRI a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Devedora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento das Remunerações, conforme o caso. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.2 *Remuneração dos CRI Primeira Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI Primeira Série"). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,1531;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.3 *Remuneração dos CRI Segunda Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remunerações"). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de forma

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (*FatorJuros* – 1)

onde:

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

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[\left(\frac{taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

Taxa = 5,2662;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.4 Considera-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na respectiva primeira Data da de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização da respectiva série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

5.5 *Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Primeira Série*. A Remuneração dos CRI Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25
15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28
Data de Vencimento dos CRI Primeira Série

5.6 *Data de Pagamento de Remuneração dos CRI Segunda Série*. A Remuneração dos CRI Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série será devido em 18 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, conforme cronograma abaixo:

Data de Pagamento
18/04/22
17/10/22
17/04/23
16/10/23
15/04/24
15/10/24
15/04/25
15/10/25
15/04/26
15/10/26
15/04/27
15/10/27
17/04/28

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16/10/28
16/04/29
15/10/29
15/04/30
15/10/30
15/04/31
Data de Vencimento dos CRI Segunda Série

5.7 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.8 *Amortização dos CRI Primeira Série*. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado.

5.9 *Amortização dos CRI Segunda Série*. O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sempre no dia 15 de outubro de cada ano, sendo a primeira parcela devida em 15 de outubro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento dos CRI Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização dos CRI Segunda Série	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado
1ª	15 de outubro de 2029	33,3333%
2ª	15 de outubro de 2030	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI Segunda Série	100,0000%

5.10 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

5.11 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.12 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios").

5.13 *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.10, acima, o não comparecimento do Investidor 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, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.14 *Local de Pagamento*. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.15 *Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora*. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.15.1 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6 RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1 *Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*. Nos termos da Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, (i) em relação às Debêntures da Primeira Série, a partir de 15 de outubro de 2025 (inclusive), e (ii) em relação às Debêntures da Segunda Série, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), resgatar, a qualquer momento, a totalidade das Debêntures da respectiva série, independentemente da vontade da Emissora, e consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

6.1.1 Para consecução do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no jornal "Valor Econômico", às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

6.1.2 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao valor indicado no item (i) ou (ii) abaixo, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido (a) das respectivas Remunerações, calculadas *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI; ou

(ii) Valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido (a) das respectivas Remunerações, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI, conforme o caso, na data do Resgate Antecipado Facultativo, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, calculado conforme a fórmula abaixo; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias vencidas e não pagas referentes aos CRI:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \times C \right)$$

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da respectiva série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme definido na Cláusula 6.1 acima;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI da respectiva série, apurados na primeira Data de Integralização da respectiva série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da respectiva série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$(1+TESOUROIPCA)(nk/252)$$

TESOUROIPCA = taxa interna de retorno da NTN-B com *duration* mais próxima a *duration* remanescente dos CRI;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda.

$$Duration = \frac{\sum_{k=1}^{n} \frac{VNE_k \times C}{(1+i)^{\frac{n_k}{252}}} \times n_k}{PU} \times \frac{1}{252}$$

onde:

Duration = prazo médio ponderado em anos;

k = número de ordem de cada parcela de pagamento vincenda dos CRI;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores devidos dos CRI, apurados na Data de Integralização, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso;

C = conforme definido acima, apurado desde a data de início de rentabilidade até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

i = taxa de juros fixa dos CRI;

nk = Prazo remanescente de cada evento financeiro k (amortização do principal e/ou pagamento de remuneração), dado em Dias Úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de Dias Úteis entre a data de resgate antecipado dos CRI e a data do evento financeiro (amortização do principal e/ou remuneração), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

PU = preço unitário dos CRI na Data do Resgate Antecipado Facultativo equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso.

6.1.3 Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.

6.1.4 Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.

6.2 *Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário*. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do resgate, realizar o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate dos CRI ("Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário").

6.2.1 No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma dos CRI será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI.

6.3 *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*. A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de cada série, individualmente ou em conjunto, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, com os recursos do Fundo de Despesas, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no jornal "Valor Econômico" em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; **(ii)** o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, que deverá corresponder ao mesmo valor a ser pago pela oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 4.16.3 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(iii)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na oferta de resgate antecipado das Debêntures; **(iv)** o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado"); e **(v)** quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.1 Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para agentefiduciario@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** deste Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.3.2 Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.3 A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até as 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado das Debêntures, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

6.3.4 Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI 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 CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

6.3.5 Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures e, consequentemente, de CRI.

6.3.6 Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.3.7 Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

6.4 *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*. Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI constantes da cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, bem como 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 CRI, (i) todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2, abaixo; bem como (ii) na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 5.1.2.4 acima.

6.4.1 *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo) ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta ("Afiliadas"), e (c) qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada empresa, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou controladoras, sendo que para fins desta cláusula, utiliza-se a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladas" e "Controladora", respectivamente);

(iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;

(v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo descumprimento;

(vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;

(vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;

(viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

(ix) até que ocorra a liquidação integral ou o vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio ("JCP") imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, salvo (a) se houver a prévia e expressa autorização da Securitizadora; ou (b) em caso de JCP imputado como dividendos, se houver distribuição do lucro líquido do respectivo exercício social em percentual de até 26% (vinte e seis por cento) em virtude da variação das alíquotas de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) aplicáveis aos acionistas, na forma da legislação em vigor;

(x) após a ocorrência da liquidação integral ou do vencimento das debêntures com o subsequente cancelamento da totalidade das debêntures de emissão da Devedora relativas à 1ª emissão, realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação, e/ou pagamento de JCP imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da presente Emissão e/ou se estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo);

(xi) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xiii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiv) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado, exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

6.4.2 *Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures*. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ressalvados os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (a) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;

(iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, sendo que, exclusivamente no caso de decisões judiciais, exceto àquelas (a) para as quais não se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo para seu não pagamento no prazo fixado na própria decisão ou em 30 (trinta) dias corridos, o que ocorrer primeiro, ou (b) caso tal decisão condenatória não tenha sido objeto de recurso, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;

(v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;

(vi) transferência do controle acionário da Devedora, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o Casino Guichard Perrachon S.A., inscrito no CNPJ 08.572.014/0001-91, permanecer como controlador direto ou indireto da Devedora, individualmente ou por meio do bloco de controle, e desde que tal transferência de controle não tenha ocorrido em razão das operações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora; (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Devedora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);

(viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários acompanhados da memória de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, pela Devedora ao Agente Fiduciário, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras intermediárias da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

(a) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre Dívida Líquida Consolidada (conforme

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

abaixo definido) ("DL") e Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido) ("PL") menor ou igual, conforme tabela abaixo:

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/PL	3,0	3,5	3,5	3,5	2,00	2,5	2,5

(b) A partir do vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e PL menor ou igual a 3,0 (três inteiros);

(c) Até que ocorra o vencimento no curso normal (ou seja, sem que haja o vencimento antecipado) ou resgate antecipado das debêntures da 1ª Emissão, relação entre DL e EBITDA, (conforme abaixo definido) ("EBITDA") menor ou igual, conforme tabela abaixo;

Trim.	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
DL/EBITDA	2,5	2,75	2,75	2,75	2,0	2,25	2,25

(d) A partir do vencimento ou resgate antecipado das Debêntures da 1ª Emissão, até a Data de Vencimento, relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,0 (três inteiros).

(x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;

(xi) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$75.000.000,00 (setenta e cinco cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) ("Ônus") sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiarias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas, desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

(xii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Devedora, conforme aplicável, do Código Penal Brasileiro, da Lei nº 8.429 de 2 de junho 1992, a Lei nº 9.613 de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, do *UK Bribery Act* de 2010, conforme alterada, e da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública ("Leis Anticorrupção").

6.5 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.4.1 e 6.4.2, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

6.6 Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.4.1 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral e, consequentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.7 Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.4.2, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 abaixo, especialmente as cláusulas 7.11.2 e 7.11.3 abaixo.

6.8 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.5 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*.

6.9 Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

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

6.11 Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

7 ASSEMBLEIA GERAL

7.1 *Realização da Assembleia Geral*. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.2 *Legislação Aplicável*. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3 *Competência para Convocação*. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.4 *Convocação*. Exceto nas hipóteses de **(i)** vencimento antecipado; e **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "Valor Econômico" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias (exceto se outro prazo for previsto neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

7.4.1 Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

7.4.2 Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Geral.

7.5 *Instalação*. A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número.

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

7.7 *Quóruns*. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

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

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.9 *Comparecimento do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

7.11 *Deliberações*. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.11.1 As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; **(v)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; e **(vi)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos neste Termo de Securitização;.

7.11.2 A Assembleia Geral que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Geral não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Geral serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

7.11.3 As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.7 acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, ou pela renúncia prévia ou perdão temporário (*waiver*) a qualquer dos eventos nas Cláusulas 6.4.1 e 6.4.2 acima, deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação.

7.11.4 Caso a Devedora deseje incluir na lista de Empreendimentos Imobiliários Elegíveis novos empreendimentos imobiliários desenvolvidos ou a serem desenvolvidos pela Devedora, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Geral, observado que a referida deliberação será tomada **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.12 *Convocação de Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na cláusula 12.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 9.514, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

7.12.1 *Deliberação pela Assembleia Geral sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A Assembleia Geral deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

7.12.2 Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, as CCI 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 do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

7.13 *Dispensa de Convocação*. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

8 OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 *Informação de Fatos Relevantes*. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1 Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2 *Relatório Mensal*. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

8.2.1 O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) valor pago aos Titulares de CRI no mês;

(iv) data de vencimento final dos CRI;

(v) valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário;

(vi) saldo devedor do Crédito Imobiliário; e

(vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

8.3 *Veracidade de Informações e Declarações*. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1 A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) 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;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado 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;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(viii) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil;

(xii) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xiii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas no seu respectivo objeto social, sendo que as leis, regulamentos, legislações e regulamentos ambientais, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução dos negócios da Emissora ("Legislação Socioambiental"). A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

(xiv) inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

8.3.2 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 8.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

8.3.3 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.

8.3.4 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI 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 a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

8.4 *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, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha tido acesso.

8.4.1 A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes ao artigo 3º da Resolução CVM 44, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.4.2 A Emissora obriga-se a fornecer em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ou informar a página na rede mundial de computadores (caso a Devedora somente tenha disponibilizado tal informação por meio de página na rede mundial de computadores, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures), ao Agente Fiduciário, ou em até 1 (um) Dia Útil contados do seu recebimento, o que ocorrer primeiro, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: **(1)** cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; **(2)** cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; e **(3)** declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Devedora. O Índice Financeiro só poderá ser acompanhado pelo Agente Fiduciário mediante o recebimento das informações constantes dos itens (1) e (2).

8.5 *Administração das CCI*. As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

8.6 *Obrigação de envio de informações pela Emissora*. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Instrução CVM 480.

8.7 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 na CVM. 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.

8.8 *Custódia dos Demais Documentos da Operação*. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) deste Termo de Securitização; (iii) do boletim de subscrição das Debêntures; e (iv) do Contrato de Distribuição.

9 GARANTIA

9.1 *Garantias*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

10 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

10.1 *Regime Fiduciário*. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

10.1.1 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

10.1.2 Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.1.3 O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514.

10.1.4 Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, 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 CRI.

10.1.5 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento do Crédito Imobiliário representado pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

10.1.6 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem ao Crédito Imobiliário representado pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário representado pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos CRI dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado dos CRI.

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

10.2 A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de 437 aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

10.3 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

artigo 12 da Lei 9.514, sendo certo que o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado será em 31 de março de cada ano.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 *Nomeação do Agente Fiduciário*. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

11.2 *Declarações do Agente Fiduciário*. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo X** deste Termo de Securitização;

(iv) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;

(v) estar 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;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(viii) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(ix) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores; e

(x) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

11.3 *Obrigações do Agente Fiduciário*. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xi) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xiii) 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 o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;

(xv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;

(xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre as CCI, não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;

(xxi) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do Encerramento do Exercício Social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxiv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(xxvi) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*, qual seja, www.vortx.com.br;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(xxvii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;

(xxviii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, o Índice Financeiro;

(xxix) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada semestralmente; e

(xxx) envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação prevista no item (xxix) acima, sendo certo que suas obrigações perdurarão até a Data de Vencimento ou até a efetivação da destinação da totalidade dos recursos, conforme Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos constante no Anexo VIII.I a este Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro.

11.4 *Remuneração do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário receberá da Devedora remuneração equivalente: (i) aos honorários pelo desempenho e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) a título de implantação e verificação da Destinação dos Recursos, o Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, parcela única de R$12.000,00 (doze mil reais), a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro. Caso a operação seja desmontada, as parcelas previstas no item (i) e (ii) acima serão devidas diretamente pela Devedora à título de "*Abort Fee*".

11.4.1 Na hipótese de o Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 13.1 abaixo, não possuir recursos suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário referida na cláusula 11.4 acima, essa remuneração deverá ser arcada diretamente pelo Patrimônio Separado dos CRI. Caso o Patrimônio Separado dos CRI também não possua recursos suficientes, a referida remuneração será arcada pelos Investidores, desde que previamente acordado pelos Investidores em Assembleia Geral.

11.4.2 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

11.4.3 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

11.4.4 A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

11.5 A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, devendo ser pagas ou reembolsadas na forma da cláusula 13.2 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

11.6 Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na cláusula 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7 Os valores referidos serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.8 Adicionalmente, a Emissora, às expensas única e exclusivamente do Patrimônio Separado, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou Empreendimentos Imobiliários Elegíveis com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissoras para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício-Circular CVM 01/2021.

11.9 O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.10 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

11.11 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.12 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

11.13 *Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.13.1 No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.13.2 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.13.3 Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral para a escolha do novo agente fiduciário.

11.13.4 *Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário*. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 acima.

11.13.5 *Agente Fiduciário Substituto*. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.13.4 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.13.6 *Aditamento deste Termo de Securitização*. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.13.7 *Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI*. Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

11.13.8 Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

11.13.9 A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

12.1 Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(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 cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias, contados da data do inadimplemento;

(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 dos CRI, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;

(vi) 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;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(vii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou

(viii) inobservância, pela Emissora, da legislação Socioambiental.

12.2 *Modo de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI*. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

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

12.3 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

13 DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

13.1 Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R$76.000,00 (setenta e seis mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

13.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.1.2 Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.1.3 Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 05316-4, agência nº 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora , em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 13.1.2 acima.

13.1.4 Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas *Flat*, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

13.2 *Despesas*. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(e) o valor devido no âmbito do subitem (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;

(f) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da presente Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro;

(b) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos previstos da cláusula 11.4 e seguintes;

(iv) remuneração do Escriturador e Liquidante no montante equivalente a R$4.000,00 (quatro mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(v) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (um mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado dos CRI, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(vii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(viii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(ix) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(x) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(xi) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13.2.1 O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R$ 20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

13.2.2 As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e seu monitoramento deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

13.3 Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 13.2 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(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 Gerais.

13.4 Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

13.5 Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.6 As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.7 Sem prejuízo da cláusula 13.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, 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 pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.8 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.8.1 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando.

13.8.2 Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

13.9 Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$1.000,00 (mil reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

13.9.1 Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, 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)** aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 1.500.000 (um milhão e quinhentos) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

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

13.11 *Responsabilidade dos Titulares de CRI*. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 13.2 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

13.11.1 No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.11.2 Em razão do disposto na alínea "b" da cláusula 13.11 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

13.11.3 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14 PUBLICIDADE

14.1 *Publicações*. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

14.2 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, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "Valor Econômico". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

14.3 As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

15 REGISTROS E DECLARAÇÕES

15.1 *Registro deste Termo de Securitização*. O presente Termo de Securitização será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931 e do artigo 7º, parágrafo 1º, inciso II do Anexo III, da Instrução CVM 414.

15.2 *Declarações*. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

16 DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 *Informações*. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.2 *Divisibilidade*. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3 *Indivisibilidade*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

16.4 *Independência*. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

16.5 *Irrevogabilidade*. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.6 *Validade de Alterações Posteriores*. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.7 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

16.8 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.

16.9 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

16.10 Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, o Agente Fiduciário é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e neste Termo de Securitização.

16.11 Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no **Anexo VII** deste Termo de Securitização.

16.12 Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos nos Prospectos.

16.13 *Aditamento*. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral: (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) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (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) caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrito no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

16.14 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

17 NOTIFICAÇÕES

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

17.1 *Comunicações*. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:
Para a Emissora

True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo – SP,
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Márcio Teixeira
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação de ativos)

17.2 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** 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).

17.3 A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

18 RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1 *Legislação Aplicável*. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

18.2 *Foro*. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

O presente Termo de Securitização é assinado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

***

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo I

Declaração de Custódia

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" por meio do qual as cédulas de crédito imobiliário foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), celebrado em 30 de setembro de 2021 pela True Securitizadora S.A. ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 Dados: 2021.09.29 16:39:20 -03'00'

Nome:

Cargo:

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 Assinado de forma digital por JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 Dados: 2021.09.29 16:33:51 -03'00'

Nome:

Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo II

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo III

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 428ª e 429ª Séries da 1ª (primeira) emissão da Emissão ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do Anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); e (b) a conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, de titularidade da Emissora ("Conta Centralizadora") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar, e o Termo de Securitização contém e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas pela Emissora, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: CPF 224.171.888-21 RG 29.522.998-6

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IV

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846 — Assinado de forma digital por VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846 Dados: 2021.08.18 16:28:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 — Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 Dados: 2021.10.14 16:47:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo V
CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021			
SÉRIE	428	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a							

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), correspondente a 65,05% (sessenta e cinco inteiros e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA,	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

977 – ITAPEVI - SP		e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração da Primeira Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA PRIMEIRA SÉRIE</td><td>A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:

<table>
<tr><td>Datas de Pagamento</td></tr>
<tr><td>14/04/2022</td></tr>
<tr><td>14/10/2022</td></tr>
<tr><td>14/04/2023</td></tr>
<tr><td>13/10/2023</td></tr>
<tr><td>12/04/2024</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	14/10/2024 14/04/2025 14/10/2025 14/04/2026 14/10/2026 14/04/2027 14/10/2027 13/04/2028 Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	13 de outubro de 2028.
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES PRIMEIRA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021		
SÉRIE	429	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA

1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959,							

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), correspondente a 34,95% (trinta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES	98367	1º Of. De registro de imóveis e

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

- MANAUS - AM		protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO	91390	1º Serviço Registral da comarca de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

VELHO - RO		Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente , pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Segunda Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA SEGUNDA SÉRIE	A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo: 14/04/2022

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		14/10/2022 14/04/2023 13/10/2023 12/04/2024 14/10/2024 14/04/2025 14/10/2025 14/04/2026 14/10/2026 14/04/2027 14/10/2027 13/04/2028 13/10/2028 13/04/2029 11/10/2029 12/04/2030 14/10/2030 14/04/2031 Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	14 de outubro de 2031.	
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da	

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	inadimplência.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida em 11 de outubro de 2029, a segunda parcela devida em 14 de outubro de 2030 e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme cronograma disposto na Escritura de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VI

Declaração de Instituição de Regime Fiduciário

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 4 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª e 429ª séries de sua 1ª emissão ("CRI"), declara, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2021, que instituiu o regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 — Assinado de forma digital por KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 Dados: 2021.09.30 10:33:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

RODRIGO HENRIQUE BOTANI — Assinado de forma digital por RODRIGO HENRIQUE BOTANI Dados: 2021.09.30 16:13:10 -03'00'

Nome:

Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VII
Tratamento Tributário

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, 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 CRI.

1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033/04, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5%; e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/04 e artigo 65 da Lei 8.981/95).

Não obstante, 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.

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 8.981/95 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). 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 que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249/95. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei nº 7.689, de 15 de dezembrode 1988.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65%e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

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 Instrução RFB 1.585.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota 15%, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015, exceção feita aos bancos, cuja alíquota voltou a ser de 20% a partir de 1º de março de 2020, por força do artigo 32 da Emenda Constitucional nº 103, de 12 de novembro de 2019. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, "a", da Lei 9.532). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033/04.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas 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 8.981/95. 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 8.981/95, com a redação dada pela Lei 9.605/95.

2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles 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.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida, conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585.

3. IOF 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 na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

4. IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. 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.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VIII
Empreendimentos Elegíveis

Tabela I – Lista dos Empreendimentos Reembolso

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
1	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
2	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
3	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
4	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
5	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
6	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
7	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
8	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
9	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
10	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
11	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
12	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
13	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
14	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
15	AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
16	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
17	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
18	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
19	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
20	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
21	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
22	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

23	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
24	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
25	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
26	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
27	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
28	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
29	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
30	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
31	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
32	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
33	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
34	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
35	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
36	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
37	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
38	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
39	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
40	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
41	MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveisde Macaé/ RJ
42	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
43	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
44	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
45	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
46	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

47	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
48	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
49	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
50	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
51	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
52	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
53	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
54	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
55	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
56	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
57	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
58	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
59	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
60	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
61	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
62	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
63	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
64	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
65	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
66	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
67	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
68	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
69	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
70	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

71	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
72	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
73	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
74	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
75	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
76	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
77	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
78	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
79	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveisde Rondonópolis/MT
80	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
81	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
82	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
83	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
84	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
85	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
86	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
87	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
88	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela II – Lista dos Empreendimentos Futuros

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

#	DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	CIDADE	UF
1	Belém – Batista Campos	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ	AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76	BATISTA CAMPOS	66025-160	BELÉM	PA
2	Curitiba – Trevo Atuba	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba	ROD BR-476, Nº 1.801	ATUBA	81460-090	CURITIBA	PR
3	Itapevi	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos , Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP	ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977	SÃO JOAO	06683-000	ITAPEVI	SP
4	Recife – Avenida Recife	40391	7º Registro de imóveis de Recife	AVENIDA RECIFE, Nº 5777	JARDIM SÃO PAULO	50910-380	RECIFE	PE
5	Porto Velho – Imigrantes	14.672/28.090 /89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO	AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045	INDUSTRIAL	76.821-063	PORTO VELHO	RO
6	Betim	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim	AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01	PARQUE DAS INDÚSTRIAS	32671-345	BETIM	MG
7	Tijuca II – Fox	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ	RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H	BELTRÃO	20270-004	TIJUCA	RJ
8	Piracicaba (Santa Catarina)	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba	RUA SANTA CATARINA, S/Nº	PIRACICAMIRIM	0	PIRACICABA	SP

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

9	Belém – Almirante Barroso	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386	CASTANHEIRA	66645-250	BELÉM	PA
10	São Gonçalo	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ	RUA SÃO JORGE, 95	PORTO VELHO	24.426-395	SÃO GONÇALO	RJ
11	Barra	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ	AV DAS AMERICAS, Nº 900	BARRA DA TIJUCA	22793-081	RIO DE JANEIRO	RJ
12	Tribobó	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça	AV FUED MOISES, Nº 114	TRIBOBÓ	24755-030	SÃO GONÇALO	RJ
13	Araruama	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ	AV GETULIO VARGAS S/N	PICADA	28970-000	ARARUAMA	RJ

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Tabela III – Forma de Destinação dos Recursos

#	DENOMINAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO (R$)	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(1)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
1	Belém – Batista Campos	3.865.834,82	-	3.865.834,82	0,25597%
2	Curitiba – Trevo Atuba	3.864.667,71	-	3.864.667,71	0,25589%
3	Itapevi	3.734.715,13	-	3.734.715,13	0,24729%
4	Recife – Avenida Recife	4.289.052,09	-	4.289.052,09	0,28399%
5	Porto Velho – Imigrantes	4.643.190,14	-	4.643.190,14	0,30744%
6	Betim	3.571.856,44	-	3.571.856,44	0,23650%
7	Tijuca II – Fox	3.211.055,63	-	3.211.055,63	0,21261%
8	Piracicaba (Santa Catarina)	6.808.609,55	-	6.808.609,55	0,45082%
9	Belém – Almirante Barroso	6.172.204,96	-	6.172.204,96	0,40868%
10	São Gonçalo	4.269.126,77	-	4.269.126,77	0,28267%
11	Barra	3.545.101,06	-	3.545.101,06	0,23473%
12	Tribobó	3.666.286,58	-	3.666.286,58	0,24276%
13	Araruama	3.627.537,88	-	3.627.537,88	0,24019%
14	ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	1.800.081,20	1.800.081,20	-	0,11919%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

15	AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	291.000,00	291.000,00	-	0,01927%
16	LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	40.151.910,04	40.151.910,04	-	2,65858%
17	AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	22.571.250,00	22.571.250,00	-	1,49451%
18	LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	14.035.209,61	14.035.209,61	-	0,92931%
19	LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	10.352.269,73	10.352.269,73	-	0,68545%
20	LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	13.030.524,51	13.030.524,51	-	0,86279%
21	AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	12.780.522,12	12.780.522,12	-	0,84624%
22	LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	24.002.518,97	24.002.518,97	-	1,58928%
23	AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	25.409.218,48	25.409.218,48	-	0,07452%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

24	AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	1.125.498,77	1.125.498,77	-	0,42650%
25	LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	6.441.340,03	6.441.340,03	-	0,94264%
26	LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	14.236.517,56	14.236.517,56	-	0,05451%
27	LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	823.277,53	823.277,53	-	1,42172%
28	AV. GETULIO VARGAS S/N	21.472.000,00	21.472.000,00	-	0,22371%
29	AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	3.378.649,23	3.378.649,23	-	0,22371%
30	AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	18.677.664,76	18.677.664,76	-	1,23670%
31	AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	21.542.463,80	21.542.463,80	-	1,42639%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

32	CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	77.093,67	77.093,67	-	0,00510%
33	LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	14.320.807,97	14.320.807,97	-	0,94822%
34	LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	R$ 40.668.702,87	R$ 40.668.702,87	-	2,69279%
35	LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	30.267.722,66	30.267.722,66	-	2,00411%
36	LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	25.409.218,48	25.409.218,48	-	1,68242%
37	LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	17.586.000,00	17.586.000,00	-	1,16442%
38	LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	814.082,09	814.082,09	-	0,05390%
39	LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO -	235.000,00	235.000,00	-	0,01556%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	CAMPO GRANDE - MS				
40	LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	361.000,00	361.000,00	-	0,02390%
41	LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	35.099.226,45	35.099.226,45	-	2,32402%
42	LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	85.012.445,51	85.012.445,51	-	5,62892%
43	LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	44.167.315,08	44.167.315,08	-	2,92445%
44	LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	1.080.000,00	1.080.000,00	-	0,07151%
45	LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	29.097.100,40	29.097.100,40	-	1,92660%
46	CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	10.771.564,56	10.771.564,56	-	0,71322%
47	OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	221.496,00	221.496,00	-	0,01467%
48	LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 -	5.335,37	5.335,37	-	0,00035%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	CENTRO - NILÓPOLIS - RJ				
49	LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	15.479.194,44	15.479.194,44	-	1,02492%
50	LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	320.260,31	320.260,31	-	0,02121%
51	LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	54.373.936,27	54.373.936,27	-	3,60026%
52	LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	11.344.601,22	11.344.601,22	-	0,75116%
53	LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	1.658.010,05	1.658.010,05	-	0,10978%
54	MACAÉ - OBELISCO	26.793.740,00	26.793.740,00	-	1,77409%
55	LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	17.600.369,15	17.600.369,15	-	1,16537%
56	LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	45.655.135,31	45.655.135,31	-	3,02296%
57	LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO	170.750,03	170.750,03	-	0,01131%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	BERNARDO DO CAMPO - SP				
58	LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	16.374.231,09	16.374.231,09	-	1,08419%
59	LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	2.094.397,60	2.094.397,60	-	0,13868%
60	LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	10.394,30	10.394,30	-	0,00069%
61	LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	19.549,99	19.549,99	-	0,00129%
62	LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	23.129.476,93	23.129.476,93	-	1,53147%
63	LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	52.201.465,34	52.201.465,34	-	3,45641%
64	LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	27.653.561,41	27.653.561,41	-	1,83102%
65	LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 -	7.511,40	7.511,40	-	0,00050%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ				
66	LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	30.502.597,74	30.502.597,74	-	2,01967%
67	LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	44.394.000,00	44.394.000,00	-	2,93946%
68	LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	23.272.265,04	23.272.265,04	-	1,54092%
69	LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	25.349.746,01	25.349.746,01	-	1,67848%
70	LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	7.129.500,00	7.129.500,00	-	0,47207%
71	LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	9.913.622,57	9.913.622,57	-	0,65641%
72	LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	662.716,49	662.716,49	-	0,04388%
73	LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR	2.891.669,32	2.891.669,32	-	0,19147%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	LUNDGREN II - PAULISTA - PE				
74	LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	4.379.313,54	4.379.313,54	-	0,28997%
75	LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	25.595.157,50	25.595.157,50	-	1,69473%
76	LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	26.188.365,00	26.188.365,00	-	1,73401%
77	LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	12.373.200,00	12.373.200,00	-	0,81927%
78	LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	22.149.444,15	22.149.444,15	-	1,46658%
79	LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	14.398.934,12	14.398.934,12	-	0,95340%
80	LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	22.043.233,01	22.043.233,01	-	1,45955%
81	LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	15.327.388,38	15.327.388,38	-	1,01487%
82	LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	54.601.925,08	54.601.925,08	-	3,61535%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

83	LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	5.769,99	5.769,99	-	0,00038%
84	LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%
85	LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	130.677,24	130.677,24	-	0,00865%
86	LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	2.811.900,00	2.811.900,00	-	0,18618%
87	LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	479.999,96	479.999,96	-	0,03178%
88	LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I - SALVADOR - BA	35.890.291,15	35.890.291,15	-	2,37640%
89	LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	3.397.900,00	3.397.900,00	-	0,22498%
90	LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	13.262.407,97	13.262.407,97	-	0,87814%
91	LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	52.811.341,35	52.811.341,35	-	3,49679%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

92	LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	2.980.000,00	2.980.000,00	-	0,19731%
93	LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	13.549.436,12	13.549.436,12	-	0,89715%
94	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	14.534.723,49	14.534.723,49	-	0,96239%
95	LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	39.950.949,22	39.950.949,22	-	1,40915%
96	LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	6.377.900,00	6.377.900,00	-	0,42230%
97	LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	23.891.602,67	23.891.602,67	-	1,58193%
98	RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	192.700,00	192.700,00	-	0,01276%
99	RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	5.246.850,11	5.246.850,11	-	0,34741%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

100	RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	26.389.907,58	26.389.907,58	-	1,74735%
101	RIBEIRÃO PRETO - CASTELO	15.214.554,01	15.214.554,01	-	1,00740%

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Destinação foram calculados com base no valor total da emissão, qual seja, R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões e duzentos e setenta e nove reais).

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo VIII.I

Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

#	EMPREENDIMENTOS	1S2022	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO
1	BELÉM - BATISTA CAMPOS	R$3.865.834,82	0,25597%
2	CURITIBA - TREVO ATUBA	R$3.864.667,71	0,25589%
3	ITAPEVI	R$3.734.715,13	0,24729%
4	RECIFE - AVENIDA RECIFE	R$4.289.052,09	0,28399%
5	PORTO VELHO - IMIGRANTES	R$4.643.190,14	0,30744%
6	BETIM	R$3.571.856,44	0,23650%
7	TIJUCA II - FOX	R$3.211.055,63	0,21261%
8	PIRACICABA (Santa Catarina)	R$6.808.609,55	0,45082%
9	BELÉM - ALMIRANTE BARROSO	R$6.172.204,96	0,40868%
10	SÃO GONÇALO	R$4.269.126,77	0,28267%
11	BARRA	R$3.545.101,06	0,23473%
12	TRIBOBÓ	R$3.666.286,58	0,24276%
13	ARARUAMA	R$3.627.537,88	0,24019%
	TOTAL	R$55.269.238,76	0,25597%

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo IX
Emissões de Títulos ou Valores Mobiliários da Emissora nas quais o Agente Fiduciário Atua

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI	1	7	10/4/2017	14/4/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI	1	95	15/7/2017	16/7/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI	1	92	26/6/2017	25/3/2020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	7/7/2016	19/7/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI	1	89	21/8/2017	21/8/2025	BVEP 1	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/8/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %	1	108	22/8/2017	24/8/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/8/2017	25/5/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/9/2016	30/1/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IGPM + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/7/2031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	9/10/2017	9/4/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00	1	77	3/3/2017	9/5/2023	THIVI	Adimplente	Alienação

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.				%							Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/3/2017	31/3/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/4/2017	15/4/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/9/2017	24/4/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/7/2017	17/7/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/7/2017	15/7/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	6/10/2017	19/9/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/9/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/9/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/9/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/9/2017	29/6/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	979.672,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/9/2017	29/6/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	6/9/2017	18/1/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/6/2017	24/3/2022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI	1	90	21/8/2017	21/8/2026	BVEP 2	Adimplente	

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 20,78 %	1	97	25/8/2017	25/5/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IGPM + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/9/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	5/3/2018	8/3/2028	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADO	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/4/2018	19/4/2023	SUPER VIA	Adimplente	Fiança, Cessão

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

1061

	RA S.A.											Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	5/4/2018	10/4/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	5/4/2018	10/4/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/5/2018	14/5/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/6/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/6/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/6/2018	30/6/2033	CAPTAL YS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/6/2018	29/11/2033	CAPTAL YS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/6/2018	29/11/2032	CAPTAL YS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	9/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	9/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %	1	181	29/5/2019	28/3/2035	JHSF I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,00 %	1	182	29/5/2019	28/3/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/5/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/6/2019	31/12/2021	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/6/2019	8/1/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/8/2019	2/7/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/4/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/4/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	9/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	9/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	3/4/2019	24/3/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	1.015.848.000,00	1	Não há	6	1	5/7/2019	16/7/2029	RAIZEN VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/9/2019	4/3/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADO	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	25/11/2022	IACO	Adimplente	

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/4/2020	17/4/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	5/5/2020	7/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0.0010%	1	296	5/5/2020	7/5/2025	EKKO	Adimplente	Alienação

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.									II		Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	4/5/2020	11/10/2029	IPATINGA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/5/2020	2/5/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/5/2020	5/5/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/6/2020	15/6/2027	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/6/2020	17/6/2030	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %	1	266	28/5/2020	28/5/2025	TECNIS	Adimplente	Fundo,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.									A T1		Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %	1	267	28/5/2020	28/5/2025	TECNISA T2	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/6/2020	17/3/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %	1	310	14/7/2020	11/8/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %	1	287	23/7/2020	24/7/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %	1	288	23/7/2020	22/7/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/7/2020	19/7/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNICA	26/6/2020	28/6/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	4/9/2020	11/9/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,00 %	1	318	1/9/2020	19/12/2023	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IGPM + 10,00 %	1	260	21/9/2020	21/7/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Coobrigação, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	16/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	10/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	10/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	1	Não há			Invalid Date	Invalid Date	MA EMPREENDIMENTOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 8,50 %	1	317	12/11/2020	14/5/2030	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 6,20 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 9,80 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	7/6/2027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADO	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/1/2021	22/7/2033	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/1/2021	26/7/2032	RIVA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	5/1/2021	7/8/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	332	1	12/2/2021	9/1/2030	JF BRICKS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADO	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/2/2021	19/9/2030	BRZ	Adimplente	Fundo

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/2/2021	19/9/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25%	1	358	22/2/2021	24/2/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25%	1	359	22/2/2021	24/2/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADO	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50%	1	363	23/2/2021	24/4/2031	IRIEDI I	Adimplente	Cessão Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/3/2021	11/3/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/3/2021	11/3/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/3/2021	25/3/2025	MDB	Adimplente	Alienação

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.											Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/2/2021	17/4/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/3/2021	28/3/2036	ELEVA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/4/2021	19/7/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/3/2021	12/3/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/3/2021	12/3/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/3/2021	19/3/2024	HELBOR ABC	Adimplente	
CRI	TRUE	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/3/2021	16/4/2036	REDCO	Adimplente	Alienação

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	SECURITIZADORA S.A.											Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,15 %	1	355	7/5/2021	13/5/2031	SUPER FRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	69.878.088,31	50.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/3/2021	12/4/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	12.331.427,34	10.000	IPCA + 41,01 %	1	377	12/3/2021	12/4/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/5/2021	15/5/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/5/2021	25/5/2037	NEW VILLAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/5/2021	28/5/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/2/2021	24/4/2031	IRIEDII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/5/2021	17/4/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/5/2021	17/4/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança,

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	2/6/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/6/2021	12/7/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/6/2021	23/6/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/6/2021	29/8/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/6/2021	28/1/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	2/7/2021	6/7/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,26 %	1	388	12/7/2021	15/6/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADO	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/7/2021	27/7/2029	TERIVA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/6/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	IPCA + 0,00 %	1	395	30/6/2021	11/1/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/7/2021	12/12/2024	BFABB RIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/7/2021	30/7/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADO		105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/8/2021	15/8/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	RA S.A.											Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/8/2021	15/8/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

												Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/8/2021	8/7/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo X

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representada neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA CPF/ME nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 1ª emissão Número das Séries: 428ª e 429ª séries Emissor: True Securitizadora S.A. Quantidade: incialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI Espécie: Sem garantia real. Classe: N/A. Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
Assinado de forma digital por VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846 Dados: 2021.08.18 16:29:26 -03'00'

ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA:00963584324
Assinado de forma digital por ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA:00963584324 Dados: 2021.08.19 [illegible]:24 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XI
Modelo de Resposta à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Modelo de Manifestação – Adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

[Local], [data].

À
True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP 01506-000
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 379ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[ ] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[ ] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,
[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XII
Despesas *Flat*

Custos Flats	Valor Bruto (R$)
Fee da Securitizadora	5.627,46
Taxa de Administração	3.263,93
Auditoria do RF	3.241,42
Escriturador e liquidante	4.000,00
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Conforme tabela B3
Custodia dos CRI (B3)	Conforme tabela B3
Registro das CCI (B3)	Conforme tabela B3
Implantação e Registro CCI (Vórtx)	8.366,20
Instituição Custodiante (Vórtx)	4.780,69
Agente Fiduciário (Vórtx)	20.317,92
Coordenadores	Conforme comissionamento estabelecido no Contrato de Distribuição
Anbima	6.272,00

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIII

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª e 429ª séries de sua 1ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 Assinado de forma digital por KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 Dados: 2021.09.30 10:33:14 -03'00'

Nome:
Cargo:

RODRIGO HENRIQUE BOTANI Assinado de forma digital por RODRIGO HENRIQUE BOTANI Dados: 2021.09.30 16:12:32 -03'00'

Nome:
Cargo:

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Anexo XIV
Relatórios de Destinação dos Recursos

DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS DA DEBÊNTURE

Período: __ /__ /__ até __ /__ /__

A **[=]**, com sede [=], CEP [=], na Cidade de [=] inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº [=], neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Devedora"), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio da Debênture, emitida em [=] de [=] de [=], exclusivamente, para o desenvolvimento do(s) Empreendimento(s), conforme abaixo descrito:

SPE (Razão social e CNPJ)	**Denominação do Empreendimento**	**Endereço**	**Matrícula e RI**	**Percentual do Recurso do Lastro Estimado**	**Percentual do Recurso Utilizado**	**Nota Fiscal**	**Valor gasto**
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre:				[•]	[•]	[•]	[•]
Total devido:				100%	100%		R$[•]

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do documento.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

D4Sign d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

191 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 14 de outubro de 2021, 20:21:52

ntp.br

Sendas CRI 400 - Aditamento ao Termo de Securitização v 14 10 2021 55402485 2 pdf

Código do documento d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946

Assinaturas

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Certificado Digital
tsa@vortx.com.br
Assinou

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Certificado Digital
jpc@vortx.com.br
Assinou como testemunha

Eventos do documento

14 Oct 2021, 20:10:58
Documento número d5d58104-0d31-4365-9bd3-5040cdac3946 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:10:58-03:00

14 Oct 2021, 20:12:28
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:12:28-03:00

14 Oct 2021, 20:13:03
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 187.3.217.180 (bb03d9b4.virtua.com.br porta: 30914) -

191 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 14 de outubro de 2021, 20:21:52

Geolocalização: -23.691264 -46.5829888 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:13:03-03:00

14 Oct 2021, 20:13:55
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 **Assinou** Email: tsa@vortx.com.br. IP: 189.69.116.6 (189-69-116-6.dsl.telesp.net.br porta: 46460). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:13:55-03:00

14 Oct 2021, 20:14:46
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.13.180.5 (191-13-180-5.user.vivozap.com.br porta: 60498). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:14:46-03:00

14 Oct 2021, 20:14:49
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 177.189.100.164 (177-189-100-164.dsl.telesp.net.br porta: 31630) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:14:49-03:00

14 Oct 2021, 20:17:40
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 38818). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:17:40-03:00

14 Oct 2021, 20:19:33
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 **Assinou como testemunha** Email: jpc@vortx.com.br. IP: 177.76.41.155 (ip-177-76-41-155.user.vivozap.com.br porta: 62378). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801. - DATE_ATOM: 2021-10-14T20:19:33-03:00

Hash do documento original
(SHA256):b5b499a9e8eb8a23c73fe51cb9cf27b7c92dcf3bb8706626f53b663711f118ed
(SHA512):8933f0cc6db1cc79c0dbc54582aa1d6fad71805642361c0a185d1b571d1490fcd8233a7a7cb44cce130ce58811c1dabc6a9b350c25833ca4cb8d3337c2d70e26

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" ou "Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individualmente "Parte").

Termos iniciados por letra maiúsculo utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil e duzentas e setenta e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures;

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionária, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pelo Custodiante; e

(D) os Créditos Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400.

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Anexo I":	O **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI, no qual estão presentes as principais informações e características das CCI.
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CCI 428":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, nº 001, série 428, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.
"CCI 429":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, nº 002, série 429, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários da Segunda Série.
"CCI":	Em conjunto, a CCI 428 e a CCI 429.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Créditos Imobiliários":	Em conjunto, o Crédito Imobiliário Primeira Série e o Crédito Imobiliário Segunda Série.
"Crédito Imobiliário Primeira Série":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Crédito Imobiliário Segunda Série":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro no Crédito Imobiliário.
"Custodiante" ou "Agente Fiduciário":	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.
"Debêntures":	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Debêntures da Primeira Série":	As debêntures da 1ª (primeira) série da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série":	As debêntures da 2ª (segunda) série da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Dia(s) Útil(eis)":	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Devedora":	A Sendas Distribuidora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 23 de agosto de 2021, conforme aditado em 1º de setembro de 2021 e posteriormente em 30 de setembro de 2021.
"Escritura de Emissão de CCI":	O presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".
"IGP-M/FGV":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 10.931":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"Securitizadora" ou "Emissora":	True Securitizadora S.A., acima qualificada.
"Sistemas de Negociação":	A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.
"Termo de Securitização":	O "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titular das CCI":	O titular das CCI a qualquer tempo.

2 Objeto

2.1 Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI para representarem o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures, conforme características descritas na cláusula 3 abaixo e no **Anexo I**.

3 Características das CCI

3.1 Valor: O valor total das CCI é, na Data de Emissão da CCI, de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentas e setenta e nove mil reais), sendo R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais) da CCI 428 e R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais) da CCI 429, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.2 Data de Emissão das CCI: 15 de outubro de 2021.

3.3 Quantidade: Será emitida, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI, para representar 100% (cem por cento) do Crédito Imobiliário.

3.4 Série e Número: As CCI terão as séries e o número indicados no Anexo I.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.5 Forma: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.6 Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI, representativa do Crédito Imobiliário, estão especificados no Anexo I.

3.7 Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, as CCI, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 Sistema de Negociação: As CCI serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme o caso.

3.8.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.8.3 Para comunicação ao Custodiante a que se refere a cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na cláusula 6.2 abaixo.

3.8.4 O não cumprimento do disposto nesta cláusula 3.8 poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou do Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5 A identificação do Titular das CCI será realizada pelo Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor ao Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.9 Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no **Anexo I**.

3.11 Garantias: As CCI, representativas do Crédito Imobiliário, são emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12 Vencimento Final: As CCI terão vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13 Guarda dos Documentos Comprobatórios: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 Emissão de CRI: A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirão de lastro e serão destinadas à viabilização da emissão dos CRI.

3.15 Destinação dos Recursos: A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estará vinculada à destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16 Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.17 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18 Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.19 Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.20 Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

4 Transferência de Direitos e Obrigações e Substituição do Custodiante

4.1 Negociação das CCI: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar as CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representado, observados igualmente os termos e restrições da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

4.1.1 A negociação das CCI independe da autorização da Devedora e do Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.1.2 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pelas CCI.

4.2 Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

4.3 Obrigações da Instituição Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(1.i) Efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Instituição Custodiante, nos termos do layout disponibilizado pela Instituição Custodiante;

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(1.ii) Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física e/ou eletrônica) de uma via original e/ou digital da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(1.iii) Bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4 Substituição do Custodiante: A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia geral de titulares de CRI.

4.4.1 Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.3 acima, o Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5 Despesas e Tributos

5.1 Despesas relacionadas à Emissão das CCI: São de responsabilidade da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive no Sistema de Negociação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o Crédito Imobiliário, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3 Remuneração do Custodiante: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pelo Custodiante, a remuneração devida ao Custodiante, pela Devedora, a ser paga nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, será a seguinte:

(a.i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(a.ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI; e

(a.iii) os valores dos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.1 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 10% (dez por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

5.3.2 A remuneração do Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, ou mediante reembolso ao Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pela Emissora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

6 Disposições Gerais

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.1 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2 Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Se para o Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Márcio Teixeira
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

6.2.1 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

6.2.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada pela Emissora ao Custodiante, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

6.2.3 Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

6.3 Título Executivo: Para os fins da execução do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como as obrigações delas decorrentes, consideram-se, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação do Crédito Imobiliário.

6.4 Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

6.5 Negócio Complexo: A Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.6 Alterações sem Necessidade de Aprovação dos Titulares dos CRI. A presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; ou ainda **(iv)** se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão.

6.7 Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, esta Escritura de Emissão de CCI, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

7 Lei Aplicável e Foro

7.1 Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Brasil.

7.2 Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 30 de setembro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021			
SÉRIE	428	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), correspondente a 65,05% (sessenta e cinco inteiros e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.							
6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão							

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411,	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

MONTE CASTELO - CE		Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO	96977	11º Cartório do registro de imóveis

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

DE JANEIRO - RJ		do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*. A Remuneração da Primeira Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA PRIMEIRA SÉRIE	A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:

Datas de Pagamento
14/04/2022
14/10/2022
14/04/2023
13/10/2023
12/04/2024
14/10/2024
14/04/2025
14/10/2025
14/04/2026
14/10/2026
14/04/2027
14/10/2027

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		13/04/2028 Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	13 de outubro de 2028.	
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.	
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES PRIMEIRA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.	
8.GARANTIAS ADICIONAIS		
Não há.		
9.LOCAL DE EMISSÃO		
São Paulo – SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021			
SÉRIE	429	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	andar, conjunto 12						

2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005

4. TÍTULO:

O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), correspondente a 34,95% (trinta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 -	3431	Cartório de registro de imóvel de

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

PETRÓPOLIS - CARUARU - PE		Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis
LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP
LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO -	1.980/29.237/29.238/33.86	2º Oficio de atos e registro de

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

SÃO GONÇALO - RJ	4/46.238/46.239/46.240 e 46.241	imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ
ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente , pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo (“Atualização Monetária”), sendo que o produto da Atualização Monetária das Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Bookbuilding. A Remuneração da Segunda Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA SEGUNDA SÉRIE	A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo: 14/04/2022 14/10/2022 14/04/2023 13/10/2023 12/04/2024 14/10/2024 14/04/2025 14/10/2025 14/04/2026 14/10/2026 14/04/2027 14/10/2027 13/04/2028 13/10/2028 13/04/2029 11/10/2029 12/04/2030 14/10/2030 14/04/2031 Data de Vencimento das

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	Debêntures da Segunda Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	14 de outubro de 2031.
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida em 11 de outubro de 2029, a segunda parcela devida em 14 de outubro de 2030 e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso, conforme cronograma disposto na Escritura de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

36 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 30 de setembro de 2021, 21:45:57

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Escritura de Emissão de CCI v 30 09 2021 55304142 2 docx

Código do documento d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808

Assinaturas

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Certificado Digital
tsa@vortx.com.br
Assinou

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Certificado Digital
jpc@vortx.com.br
Assinou

Eventos do documento

30 Sep 2021, 17:59:15
Documento número d4b99615-a64c-464e-98a1-175c2ec7e808 **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T17:59:15-03:00

30 Sep 2021, 18:11:09
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-09-30T18:11:09-03:00

30 Sep 2021, 18:12:15
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 152.232.31.209 (152-232-31-209.user.veloxzone.com.br

porta: 47922) - Geolocalização: -23.5617734 -46.5030343 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-09-30T18:12:15-03:00

30 Sep 2021, 18:13:16
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 **Assinou** Email: tsa@vortx.com.br. IP: 179.191.67.174 (mvx-179-191-67-174.mundivox.com porta: 48414). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838. - DATE_ATOM: 2021-09-30T18:13:16-03:00

30 Sep 2021, 18:21:12
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 **Assinou** Email: jpc@vortx.com.br. IP: 177.45.93.166 (177-45-93-166.user.ajato.com.br porta: 18450). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801. - DATE_ATOM: 2021-09-30T18:21:12-03:00

30 Sep 2021, 18:31:25
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 189.40.91.44 (44.91.40.189.isp.timbrasil.com.br porta: 57104) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-09-30T18:31:25-03:00

30 Sep 2021, 19:10:17
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 12994). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-09-30T19:10:17-03:00

30 Sep 2021, 20:15:50
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.13.194.214 (191-13-194-214.user.vivozap.com.br porta: 10824). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-09-30T20:15:50-03:00

Hash do documento original
(SHA256):d477f39e9e9dc41d5aad8fc0454bd0729d8e6f9c3e8ded76f686317fb65ab55a
(SHA512):131e18aa29fe9d8c9ecd85395c63770d9082a36875cc53c225774ce4f9c5cb7f5300f8fceb6c7fd7ff125897147bf330b69a0b49178c1e89eeccd252b328117f

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XI

PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" ou "Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individualmente "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Sendas Distribuidora S.A., inscrita sob o CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("Devedora") emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil e duzentas e setenta e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) ("Debêntures" e "Crédito Imobiliário", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 23 de agosto de 2021, conforme aditado ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(B) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitiu, em 30 de setembro de 2021, 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionária, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"), sendo a Escritura de Emissão de CCI custodiada pelo Custodiante;

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(C) o Crédito Imobiliário é lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414") e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"); e

(D) as Partes desejam, por meio do presente aditamento a Escritura de Emissão de CCI, **(i)** alterar a redação da Cláusula 1.1. da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** incluir a redação da Cláusula 3.20.1 da Escritura de Emissão de CCI.

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes na Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista que a Escritura de Emissão de CCI tem sua versão atual consolidada constante no **Anexo A** a este Aditamento.

2 ALTERAÇÕES

2.1 As Partes alteraram a redação da Cláusula 1.1., a fim de incluir a menção à celebração do terceiro aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a qual passará a vigorar da seguinte maneira:

"***1.1.*** *[...]*

"Escritura de Emissão de Debêntures":	*O "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 23 de agosto de 2021, conforme aditado em 1º de setembro de 2021, em 30 de setembro de 2021 e em 14 de outubro de 2021."*

2.2 As Partes incluíram a redação da Cláusula 3.20.1, a qual vigorará da seguinte maneira:

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"3.20.1 Caso a Devedora deseje alterar a Escritura de Emissão de Debêntures de modo a incluir novos empreendimentos imobiliários, tal inserção deverá, nos termos definidos no Termo de Securitização, ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado que a referida deliberação será tomada (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação."

3 DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Escritura de Emissão de CCI não expressamente alteradas neste Aditamento.

3.2 Conforme avençado nas Cláusulas 3.20 e 5.1 da Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante se obriga a formalizar e, caso necessário, registrar o presente Aditamento junto ao Sistema de Negociação da B3, sendo que todas as despesas relativas ao registro deste Aditamento serão arcados exclusivamente pela Devedora.

3.3 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. Desse modo, este Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

3.4 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, firmam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

[SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 14 de outubro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 14 de outubro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 14 de outubro de 2021, entre a True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), a:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante" ou "Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individualmente "Parte").

Termos iniciados por letra maiúsculo utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

CONSIDERANDO QUE:

(E) a Devedora (conforme abaixo qualificada) emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentos e dez mil e duzentas e setenta e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentos e setenta e nove mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(F) a Emissora subscreveu a totalidade das Debêntures, que deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas da respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da primeira Data de Integralização, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures;

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

(G) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário fracionária, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pelo Custodiante; e

(H) os Créditos Imobiliários serão lastro dos CRI, que serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400.

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Anexo I":	O **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI, no qual estão presentes as principais informações e características das CCI.
"B3":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CCI 428":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, nº 001, série 428, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.
"CCI 429":	A cédula de crédito imobiliário fracionária, nº 002, série 429, emitida pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários da Segunda Série.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"CCI":	Em conjunto, a CCI 428 e a CCI 429.
"Código Civil":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil":	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Créditos Imobiliários":	Em conjunto, o Crédito Imobiliário Primeira Série e o Crédito Imobiliário Segunda Série.
"Crédito Imobiliário Primeira Série":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Crédito Imobiliário Segunda Série":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª séries da 1ª emissão da Securitizadora, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro no Crédito Imobiliário.
"Custodiante" ou "Agente Fiduciário":	A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários do Brasil.
"Debêntures":	Em conjunto, as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Debêntures da Primeira Série":	As debêntures da 1ª (primeira) série da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Debêntures da Segunda Série":	As debêntures da 2ª (segunda) série da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Dia(s) Útil(eis)":	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Devedora":	A Sendas Distribuidora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 23 de agosto de 2021, conforme aditado em 1º de setembro de 2021, em 30 de setembro de 2021 e em 14 de outubro de 2021.
"Escritura de Emissão de CCI":	O presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".
"IGP-M/FGV":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 10.931":	Tem o seu significado definido no preâmbulo da presente Escritura de Emissão de CCI.
"Securitizadora" ou "Emissora":	True Securitizadora S.A., acima qualificada.
"Sistemas de Negociação":	A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.
"Termo de Securitização":	O "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titular das CCI":	O titular das CCI a qualquer tempo.

2 Objeto

2.1 Objeto: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite as CCI para representarem o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures, conforme características descritas na cláusula 3 abaixo e no **Anexo I**.

3 Características das CCI

3.1 Valor: O valor total das CCI é, na Data de Emissão da CCI, de R$1.510.279.000,00 (um bilhão, quinhentos e dez milhões, duzentas e setenta e nove mil reais), sendo R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais) da CCI 428 e R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais) da CCI 429, que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.2 Data de Emissão das CCI: 15 de outubro de 2021.

3.3 Quantidade: Será emitida, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCI, para representar 100% (cem por cento) do Crédito Imobiliário.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.4 Série e Número: As CCI terão as séries e o número indicados no Anexo I.

3.5 Forma: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.6 Prazos e Datas de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCI, representativa do Crédito Imobiliário, estão especificados no Anexo I.

3.7 Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento: Os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e, por consequência, as CCI, serão objeto de atualização monetária, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo a esta Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 Sistema de Negociação: As CCI serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, conforme o caso.

3.8.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.8.3 Para comunicação ao Custodiante a que se refere a cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na cláusula 6.2 abaixo.

3.8.4 O não cumprimento do disposto nesta cláusula 3.8 poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou do Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5 A identificação do Titular das CCI será realizada pelo Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor ao Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para o Custodiante.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.9 Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.10 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no **Anexo I**.

3.11 Garantias: As CCI, representativas do Crédito Imobiliário, são emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.12 Vencimento Final: As CCI terão vencimento final conforme indicado no **Anexo I**.

3.13 Guarda dos Documentos Comprobatórios: O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14 Emissão de CRI: A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirão de lastro e serão destinadas à viabilização da emissão dos CRI.

3.15 Destinação dos Recursos: A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI estará vinculada à destinação prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16 Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.17 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18 Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.19 Demais Características: As demais características das CCI encontram-se descritas no **Anexo I**.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

3.20 Aditamento: Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso.

3.20.1 Caso a Devedora deseje alterar a Escritura de Emissão de Debêntures de modo a incluir novos empreendimentos imobiliários, tal inserção deverá, nos termos definidos no Termo de Securitização, ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado que a referida deliberação será tomada (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

4 Transferência de Direitos e Obrigações e Substituição do Custodiante

4.1 Negociação das CCI: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar as CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por elas representado, observados igualmente os termos e restrições da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

4.1.1 A negociação das CCI independe da autorização da Devedora e do Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.1.2 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pelas CCI.

4.2 Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

4.3 Obrigações da Instituição Custodiante: Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(i) Efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emissora à Instituição Custodiante, nos termos do layout disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(ii) Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia (guarda física e/ou eletrônica) de uma via original e/ou digital da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(iii) Bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

4.4 Substituição do Custodiante: A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia geral de titulares de CRI.

4.4.1 Ocorridas as hipóteses previstas na cláusula 4.3 acima, o Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5 Despesas e Tributos

5.1 Despesas relacionadas à Emissão das CCI: São de responsabilidade da Devedora, todas as despesas relativas ao registro e a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive no Sistema de Negociação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre o Crédito Imobiliário, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

5.3 Remuneração do Custodiante: Para o registro e implantação das CCI no Sistema de Negociação, e para a custódia da Escritura de Emissão de CCI pelo Custodiante, a remuneração devida ao Custodiante, pela Devedora, a ser paga nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, será a seguinte:

(i) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R$7.000,00 (sete mil reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(ii) pela custódia das CCI, será devido o valor anual de R$4.000,00 (quatro mil reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização das Debêntures ou em 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI; e

(iii) os valores dos itens (i), (ii) e (iii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.3.1 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 10% (dez por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

5.3.2 A remuneração do Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, ou mediante reembolso à Securitizadora

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, ou mediante reembolso ao Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, aprovadas pela Emissora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, despesas com *conference call* e contatos telefônicos.

6 Disposições Gerais

6.1 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2 Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:
TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Se para o Custodiante:
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Márcio Teixeira
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: custodiante@vortx.com.br

6.2.1 As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sobre protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

6.2.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada pela Emissora ao Custodiante, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

6.2.3 Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

6.3 Título Executivo: Para os fins da execução do Crédito Imobiliário representado pelas CCI, bem como as obrigações delas decorrentes, consideram-se, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação do Crédito Imobiliário.

6.4 Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

6.5 Negócio Complexo: A Emissora declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.6 Alterações sem Necessidade de Aprovação dos Titulares dos CRI. A presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; ou ainda **(iv)** se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão.

6.7 Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, esta Escritura de Emissão de CCI, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

7 Lei Aplicável e Foro

7.1 Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

7.2 Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A Emissora, obrigando-se por si e seus sucessores, firma esta Escritura de Emissão de CCI.

***

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021			
SÉRIE	428	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$982.526.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais), correspondente a 65,05% (sessenta e cinco inteiros e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.							
6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão							

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

aplicados nos seguintes imóveis:

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis
LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”).

Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,1531% (cinco inteiros e mil, quinhentos e trinta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração da Primeira Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA PRIMEIRA SÉRIE</td><td>A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Primeira Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:

<table>
<tr><td>Datas de Pagamento</td></tr>
<tr><td>14/04/2022</td></tr>
<tr><td>14/10/2022</td></tr>
<tr><td>14/04/2023</td></tr>
<tr><td>13/10/2023</td></tr>
<tr><td>12/04/2024</td></tr>
<tr><td>14/10/2024</td></tr>
<tr><td>14/04/2025</td></tr>
<tr><td>14/10/2025</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		14/04/2026 14/10/2026 14/04/2027 14/10/2027 13/04/2028 Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	13 de outubro de 2028.	
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.	
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES PRIMEIRA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme definidas na Escritura de Emissão de Debêntures.	
8.GARANTIAS ADICIONAIS		
Não há.		
9.LOCAL DE EMISSÃO		
São Paulo – SP.		

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO:** 15 de outubro de 2021		
SÉRIE	429	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	FRACIONÁRIA
1. EMISSORA:					

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", datado de 23 de agosto de 2021, conforme aditado, celebrado entre a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("Securitizadora" ou "Debenturista"), por meio do qual a Devedora emitiu 1.510.279 (um milhão, quinhentas e dez mil, duzentas e setenta e nove) debêntures em favor da Securitizadora, sendo 982.526 (novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e vinte e seis) debêntures de primeira série e 527.753 (quinhentas e vinte e sete mil) debêntures de segunda série.							
5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$527.753.000,00 (quinhentos e vinte e sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil reais), correspondente a 34,95% (trinta e quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.							
6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:							

DENOMINAÇÃO/ ENDEREÇO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ESCRITÓRIO ARICANDUVA - AV ARICANDUVA 5555 - ANCORA ASSAÍ - VILA MATILDE - SÃO PAULO - SP	40267	16º Oficial registro de imóveis da Capital
AV BRASIL, 03362, SÃO CRISTOVÃO, BENFICA, RIO DE JANEIRO - RJ	52.561 / 52.562 / 13.344 / 60.469	3º Oficio de registro de imóveis do Rio de Janeiro
LOJA - AV BRASIL, 616 - PRICUMA - BOA VISTA - RR	87029	Registro de Imóveis de Boa Vista
AV DOS IMIGRANTES, N 4045, BAIRRO INDUSTRIAL PORTO VELHO - RO	95379	1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho
LOJA - AV DR NILO PEÇANHA, 479 N501 - PARQUE SANTO AMARO - CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	13086	12º oficio do Rio de Janeiro
LOJA - AV DUQUE DE CAXIAS, 3200 - BAIRRO SANTO ANTONIO - CAMPO GRANDE - MS	50332	5º Tabelionato da 3º circunscrição
LOJA - AV ENGENHEIRO FERNANDO GUILHON, S/N - AMPARO - SANTARÉM - PA	16027	1º Tabelionato de notas e registro de imóveis da comarca de Santarém
AV FRANCISCO DE PAULA LEITE - IDAIATUBA - SP	52646/121511	Oficial registro de imóveis títulos e documentos civil de PJ da comarca de Indaiatuba
LOJA - AV GUAJAJARAS, 270 - SÃO BERNARDO - SÃO LUIS - MA	76467	2º Cartório de registro de imóveis de São Luis
AV JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, 150, PALMAS - TO	149124	1º cartório de registro de imóveis de Palmas/TO
AV PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 5600 , JANDERLANDIA - CASTANHAL - PA	32698	1º Tabelião de notas de registro de imóveis de Castanhal/PA
LOJA - AV STEPHAN HOUAT, S/N LOTE 3 - JARDIM MARCO ZERO - MACAPÁ - AP	58266	1º Registro de Imóveis de Macapá
LOJA - AV UNIVERSITÁRIA, 765 - QUADRA LT RECICLAGEM - JARDIM BANDEIRANTES - ANÁPOLIS - GO	80325	Primeira Circunscrição comarca de Anápolis
LOJA - AV WALDEMAR IGNACIO DE OLIVEIRA, S/N TERRENO QUADRA C LOTE 17 - BOM JESUS - SERRA TALHADA - PE	17474	Cartório de registro de imóveis títulos e documentos de PJ
AV. GETULIO VARGAS S/N	46676/46675	2º Oficio de Aruarama
AVENIDA CONSELHEIRO FURTADO, 76, BATISTA CAMPOS - PA	72900	1º Registro de Imóveis Belém
AVENIDA SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO, 2411, MONTE CASTELO - CE	102023	3º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

AVENIDA WASHINGTON SOARES, 10226, COCAÇU - CE	99318	1º Oficio de Registro de Imóveis de Fortaleza
CD CAJAMAR - AV DOUTOR ANTONIO, 3945 - LT B SÍTIO - EMPRESARIAL COLINA - CAJAMAR - SP	153904	2º oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - AV SÃO LUIS REI DE FRANÇA, S/N - ANEXO H3 - TURU - SÃO LUIS - MA	126931	Registro de Imóveis (1º Oficio de imóveis de São Luis)
LOJA - ROD LUIZ SALOMÃO CHAMA, OD GLEBA B LT AREA 08 B - VILA RAMOS - FRANCO DA ROCHA - SP	90086	Cartório de registro de imóvel de Franco da Rocha
LOJA - AV CARLOS ROBERTO COSTA, S/N - AREIAS II - IGUATU - CE	12196	Cartório de registro de imóvel de Iguatu
LOJA - AV CESÁRIO DE MELO, 3470 - CAMPO GRANDE - RIO DE JANEIRO - RJ	22350	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - AV CLERISTON ANDRADE, 1897 - PARQUE NOVO HORIZONTE - BARREIRAS - BA	25779	12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA
LOJA - AV CLETO CAMPELO, 09 - PARTE 1 - NOSSA SENHORA DAS DORES - CARUARU - PE	7321	1º Cartório de registro de imóveis Caruaru/PE
LOJA - AV CONSUL ASSAF TRAD, S/N - MATA DO JACINTO - CAMPO GRANDE - MS	239285	1º Oficio de notas e registro de imóveis da 1º Circunscrição de Campo Grande/MS
LOJA - AV DAO SILVEIRA, S/N - CANDELÁRIA - NATAL - RN	43872	Registro de Imóveis 3º Zona Natal/RN
LOJA - AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 22777 - VILA ALMEIDA - SÃO PAULO - SP	383624	11º Registro de Imóveis
LOJA - RECIFE - AV RECIFE, 5777 - JARDIM SÃO PAULO	68536	7º registro de imóveis de Recife
LOJA - AV DOS JACARANDÁS, 4030 - SETOR INDUSTRIAL - SINOP - MT	88681	Cartório de registro de imóveis 1º Oficio de Sinop
LOJA - AV DR BELMINO CORREIA, 681 - PARTE 1 - NOVO CARMELO - CAMARAGIBE - PE	397	Registro geral de imóveis de Camaragibe
LOJA - AV DR DURVAL DE GOIS MONTEIRO, 10580 - TABULEIRO DO MARTINS - MACEIÓ - AL	1949994	1º registro de imóveis e hipoteca de Maceió
CUIABÁ - JD. DAS AMÉRICAS - FOX	127139	6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 3º Circunscrição Imobiliária de Cuiabá / MT
OJA - AV FRANCISCO MONTEIRO, 1941, PARTE 1 - SANTANA - RIBEIRÃO PIRES - SP	1018	Of. De registro de imóveis de Ribeirão Pires/SP
LOJA - AV GETULIO DE MOURA, 1983 - CENTRO - NILÓPOLIS - RJ	12401	Cartório de registro de imóveis da 1º Circunscrição de Nilópolis

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - AV GODOFREDO MACIEL, 86 - PARANGABA - FORTALEZA - CE	11703	6º Oficio de registro de Imóvel de Fortaleza/CE
LOJA - AV JAGUARÉ, 925 - JAGUARÉ - SÃO PAULO - SP	20616/56 e 136.477	18º Registro do cartório de imóveis de São Paulo
LOJA - AV JOÃO ARRUDA BRASIL, S/N - VILA INDUSTRIAL - ARAÇATUBA - SP	124235	Registro de imóveis da Comarca de Araçatuba
LOJA - AV JOÃO DE BARROS S/N - QUADRA 13 - PETRÓPOLIS - CARUARU - PE	3431	Cartório de registro de imóvel de Caruaru
LOJA - AV JUSCELINO KUBITSCHEK DE OLIVEIRA, 2511 - CIDADE INDUSTRIAL - CURITIBA - PR	199466	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
MACAÉ - OBELISCO	37434	2º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé/ RJ
LOJA - AV NOSSA SRA DAS MERCÊS, 29 - VILA DAS MERCÊS - SÃO PAULO - SP	124872	14ª Registro de Imóveis de SP
LOJA - AV PEREIRA BARRETO, 2444 - PARAÍSO - SANTO ANDRÉ - SP	64473	1º Cartório de registro de imóveis da comarca de Santo André/SP
LOJA - AV PIRAPORINHA, 680, PARTE 1 - PLANALTO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	69521	1º Oficio de registro de imóveis de São Bernardo do Campo
LOJA - AV RAUL LOPES, 2757 LT 11A - ININGA - TERESINA - PI	65.982/ 73.642 e 65.971	2º Of. De Registro de Imóveis de Teresina/ PI
LOJA - AV SANTO AMARO, 1697 - SOLAR DE CALDAS NOVAS - CALDAS NOVAS - GO	114842	Cartório de registro de imóveis 1º tabelião de notas de Caldas Novas/GO
LOJA - AV SÃO JOÃO, 1947 - JARDIM VITÓRIA - JUAZEIRO - BA	5779	2º Oficio de Registro de imóveis de Juazeiro/BA
LOJA - AV SENADOR VIRGILIO TA S/N, PARTE 1 - DISTRITO INDUSTRIAL - MARACANAU - CE	17197	2º Oficio de registro de imóveis de Maracanaú-CE
LOJA - AV TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 450 - PARTE 1 - CIDADE CLARET - RIO CLARO - SP	31864	2º Cartório de registro de imóveis de Rio Claro
LOJA - AV TORQUATO TAPAJÓS, 2200 - FLORES - MANAUS - AM	98367	1º Of. De registro de imóveis e protesto de letras de Manaus/AM
LOJA - AV UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS, 2940 - PONTE DE CAMPINAS - JUNDIAÍ - SP	99098	1º Oficial de registro de imóveis de Jundiaí
LOJA - ESTRADA DO JACAREPAGUÁ, 7753 - FREGUESIA - RIO DE JANEIRO - RJ	3286 e 4.810	Cartório do registro de imóveis do 9º Oficio do Rio de Janeiro
LOJA - ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA, 870 - ROSEIRAL - PETRÓPOLIS - RJ	25943	Cartório de registro de imóveis de Petrópolis

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - ITAPEVI - ROD ENGENHEIRO RENÊ BENEDITO DA SILVA, 977 - SÃO JOÃO	17835	Of. De registro de imóveis, títulos e documentos civil da pessoa jurídica de Itapevi/SP
LOJA - QS9 RUA, 100 - LOTE 04 - AREAL (ÁGUAS CLARAS) - BRASÍLIA - DF	171781	3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal
LOJA - R LUIZ CAMILO DE CAMARGO, S/N - QUADRA GLEBA A - REMANSO CAMPINEIRO - HORTOLÂNDIA - SP	191353	Registro da comarca de Sumaré
LOJA - RIO CAMPO GRANDE - ESTRADA DO MEDANHA, 3457 - CAMPO GRANDE	22337	12º Registro de imóveis Rio de Janeiro
LOJA - ROD BR 010, KM 12 - COCO GRANDE - IMPERATRIZ - MA	22853	6º Cartório de oficio de Imperatriz
LOJA - ROD BR 060, S/N LOTE A - PERÍMETRO URBANO - RIO VERDE - GO	49.640/48.987	Oficial registro geral de imóveis e anexos de Rio Verde
LOJA - ROD BR 101 NORTE, 5800 FUNFO PARTE II - ARTHUR LUNDGREN II - PAULISTA - PE	44430	1º Serviço notorial registrada na cidade de Paulista
LOJA - ROD BR 343, 3775 - JOÃO XXII - PARNAÍBA - PI	35370	1º Serviço registral de imóveis de Parnaíba
LOJA - ROD MARIO COVAS, 69 PARTE I - BAIRRO COQUEIRO - BELÉM - PA	249	2º Cartório de registro de imóveis de Belém
LOJA - ROD PE 060, 2520 - GARAPU - CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE	5899	Cartório registro geral de imóveis hipoteca títulos e Docs. Particulares de Cabo de Santo Agostinho/PE
LOJA - RODOVIA BR 116, 7555 - MESSEJANA - FORTALEZA - CE	98688	1º registro de imóveis da comarca de Fortaleza
LOJA - RODOVIA BR 230, S/N - LOTE R1A - PARQUE ESPERANÇA - CABEDELO - PB	35527	1º tab. de notas e Of. de registro de imóveis de Cabedelo/PB
LOJA - RODOVIA BR 316, S/N - BELO NORTE - PICOS - PI	31631	Cartório do 2º ofício de notas e registro de imóveis
LOJA - RODOVIA BR 364, 1897 - SANTA INÊS - RIO BRANCO - AC	14850	2º Of. de registro geral de imóveis da comarca de Rio Branco/AC
LOJA - RUA DA AGRICULTURA, 1258 - LOTEAMENTO INDUSTRIAL - SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP	2898	Cartório do registro de imóveis doe Santa Barbra D'Oeste/SP
LOJA - RUA DA BEIRA, 6881 - LAGOA - PORTO VELHO - RO	91390	1º Serviço Registral da comarca de Porto Velho
LOJA - RUA DR ALFREDO BACKER, 605 - ALCÂNTARA - SÃO GONÇALO - RJ	10050	Cartório de registro de imóveis da 3º circunscrição de São Gonçalo
LOJA - RUA EMILIO MOCO. S/N - JARDIM PAULISTA - RIBEIRÃO PRETO - SP	59617	2º Cartório de registro de imóveis de Ribeirão Preto/SP

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

LOJA - RUA LUIZ REGIS PACHECO, 368 - URUGUAI - SALVADOR - BA	22882	4º oficio de registro de imóvel de Salvador/BA
LOJA - RUA MARIZ E BARROS, 975 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	96977	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - RUA MOTORISTA ALDOVANDRO AMANCIO PEREIRA, GALPÃO A, 51 - ERNESTO GEISEL - JOÃO PESSOA - PB	26.372 e 26.374	1º Of. Registral imobiliário da Zona Sul de João Pessoa/PB
LOJA - RUA PROF PLINIO GARCEZ DE SENA, 1240 - MUSSURUNGA I -SALVADOR - BA	57526	2º Cartório de Registro de imóveis de Salvador
LOJA - RUA SÃO JORGE, 95 - PORTÃO VELHO - SÃO GONÇALO - RJ	1.980/29.237/29.238/33.864/46.238/46.239/46.240 e 46.241	2º Oficio de atos e registro de imóveis de São Gonçalo/RJ
LOJA - RUA URUGUAI, 329 - TIJUCA - RIO DE JANEIRO - RJ	6405	11º Cartório do registro de imóveis do Rio de Janeiro/RJ
LOJA - AV DAS AMÉRICAS - BARRA DA TIJUCA - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do Estado RJ
LOJA - AV JOÃO PONCE DE ARRUDA, 4362 LOTE 04 - CENTRO - RONDONÓPOLIS - MT	7515/48.925/68.861 e 81.171	1º Tabelião de Registro de imóveis de Rondonópolis/MT
LOJA - AV PE GUILHERME DE CAMINADA, 2385 - SANTA CRUZ - RIO DE JANEIRO - RJ	147517	4º Oficio do Registro de imóveis de RJ
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 10521 - ANEXO A - BNH - MESQUITA - RJ	1327	9º Oficio de Nova Iguaçu
LOJA - ROD PRESIDENTE DUTRA, 4301 - COELHO DA ROCHA - SÃO JOÃO DO MERITI - RJ	4151-A e 15.954	1º Distrito de São João do Meriti/RJ
LOJA - ROD WASHINGTON LUIZ, S/N - SÃO BENTO - DUQUE DE CAXIAS - RJ	21509	Comarca de Duque de Caxias, registro de imóveis da 1º circunscrição
LOJA - RODOVIA BR 116, 15580 - PINHEIRINHO - CURITIBA - PR	10602	8º Cartório de registro de imóveis de Curitiba
RODOVIA BR 222, 3638 - CID GERARDO CRISTINO DE MENEZES - SOBRAL - CE	12782	1º Ofc. Da comarca de Sobral/CE
RODOVIA PA 275, BAIRRO GLEBA CARAJAS III , PARAUAPEBAS - PA	39267	2º Oficio de registro gerais de imóveis de Parauapebas/PA
RODOVIA, BR 116, 1749/1750, ATUBA - CURTITIBA - PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
RIBEIRÃO PRETO – CASTELO – BELÉM-PA	55.832/55.833/55.834/79.480	2º Cartório de Registro de Imóveis e anexo Ribeirão Preto
AV. CONSELHEIRO FURTADO, 76 – CURITIBA - PR	4.151-A e 15.954	1º Dist. São João do Meriti/ RJ

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

ROD BR-476, Nº 1.801 – CURITIBA – PR	103488	9º Oficio de Registro de Imóveis de Curitiba
ROD ENGENHEIRO RENE BENEDITO DA SILVA, 977 – ITAPEVI - SP	17835	Of. de Registro de Imóveis , Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapevi/ SP
AVENIDA RECIFE, Nº 5777 – RECIFE - PE	40391	7º Registro de imóveis de Recife
AVENIDA DOS IMIGRANTES, Nº 4045 – PORTO VELHO - RO	14.672/28.090/89.581/89.590	1º Registral da Comarca de Porto Velho RO
AV JUIZ MARCO TULIO ISAAC Nº 3355 LOTE AR 01, QUADRA AR 01 – BETIM - MG	169128	Serviço Registral Imobiliário Comarca de Betim
RUA MATRIZ E BARROS, Nº 00975 SUP H – TIJUCA - RJ	96977	11º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/ RJ
RUA SANTA CATARINA, S/Nº - PIRACICABA - SP	10989	2ºOficial de registro de imóveis, títulos e documentos de Piracicaba
AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, 5386 – BELÉM - PA	303912	2º Oficio de Imóveis de Belém
RUA SÃO JORGE, 95 – SÃO GONÇALO - RJ	1.980/ 29.237/ 29.238/ 33.864/ 46.238/ 46.239/ 46.240 e 46.241	Todas do 2º Of.de Atos e Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ
AV DAS AMERICAS, Nº 900 – RIO DE JANEIRO - RJ	154195	9º Oficio de Registro de Imóveis Capital do estado RJ
AV FUED MOISES, Nº 114 – SÃO GONÇALO – RJ	1641/1731/2643	Cartório do 6º Oficio de Justiça
AV GETULIO VARGAS S/N – ARARUAMA - RJ	111694	Registro de Imóveis 1º Distrito Araruama RJ

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures será objeto de atualização monetária mensalmente , pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data de cálculo ("Atualização Monetária"), sendo que o produto da Atualização Monetária das

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

<table>
<tr><td></td><td>Debêntures será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”).

Sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,2662% (cinco inteiros e dois mil, seiscentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding. A Remuneração da Segunda Série (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DA SEGUNDA SÉRIE</td><td>A Remuneração da Segunda Série será paga semestralmente, conforme permitido nos termos do artigo 8º, da Lei 12.431, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração da Segunda Série será devido em 14 de abril de 2022 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme datas de pagamento constantes abaixo:

<table>
<tr><td>14/04/2022</td></tr>
<tr><td>14/10/2022</td></tr>
<tr><td>14/04/2023</td></tr>
<tr><td>13/10/2023</td></tr>
<tr><td>12/04/2024</td></tr>
<tr><td>14/10/2024</td></tr>
<tr><td>14/04/2025</td></tr>
<tr><td>14/10/2025</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

		14/04/2026 14/10/2026 14/04/2027 14/10/2027 13/04/2028 13/10/2028 13/04/2029 11/10/2029 12/04/2030 14/10/2030 14/04/2031 Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série
7.4. DATA DE VENCIMENTO	14 de outubro de 2031.	
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, 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 respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.	
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE	O Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, será amortizado em três parcelas anuais, sendo a primeira parcela devida em 11 de outubro de 2029, a segunda parcela devida em 14 de outubro de 2030 e, a última, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado e as Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso,	

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

	conforme cronograma disposto na Escritura de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

D4Sign 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

D4Sign

40 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 14 de outubro de 2021, 19:56:53

ntp.br

Sendas - CRI 400 - Adiamento a Escritura de Emissão de CCI v 14 10 2021 55407803 1 pdf

Código do documento 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb

Assinaturas

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Certificado Digital
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Assinou

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Certificado Digital
rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br
Assinou

Jose Wilson Monteiro de Moura
jose.moura@assai.com.br
Assinou como testemunha

Jose Wilson Monteiro de Moura

Luis Henrique Estima Galdino
luis.galdino@assai.com.br
Assinou como testemunha

Luis Henrique Estima Galdino

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Certificado Digital
tsa@vortx.com.br
Assinou

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Certificado Digital
jpc@vortx.com.br
Assinou

Eventos do documento

14 Oct 2021, 19:17:15
Documento número 3da1ddbe-51c1-49a8-8071-e88e1a7cafbb **criado** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email :rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:17:15-03:00

14 Oct 2021, 19:19:21
Lista de assinatura **iniciada** por RENATA AUGUSTO PASSOS (Conta b32e1eb5-8d49-4612-ab3a-ecd08b890c33). Email: rjh@machadomeyer.com.br. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:19:21-03:00

14 Oct 2021, 19:25:40
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838 **Assinou**
Email: tsa@vortx.com.br. IP: 189.69.116.6 (189-69-116-6.dsl.telesp.net.br porta: 4832). Dados do Certificado:

D4Sign

40 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 14 de outubro de 2021, 19:56:53

ntp.br

C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:25:40-03:00

14 Oct 2021, 19:26:48
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801 **Assinou** Email: jpc@vortx.com.br. IP: 177.76.41.155 (ip-177-76-41-155.user.vivozap.com.br porta: 40072). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:26:48-03:00

14 Oct 2021, 19:40:10
JOSE WILSON MONTEIRO DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta 0d5b86f6-5e23-460d-bd16-d24f2e2de2bd) - Email: jose.moura@assai.com.br - IP: 187.3.217.180 (bb03d9b4.virtua.com.br porta: 16494) - Geolocalização: -23.691264 -46.5829888 - Documento de identificação informado: 029.513.083-02 - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:40:10-03:00

14 Oct 2021, 19:41:17
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896 **Assinou** Email: karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.209.53.62 (191-209-53-62.user.vivozap.com.br porta: 23412). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:41:17-03:00

14 Oct 2021, 19:46:36
LUIS HENRIQUE ESTIMA GALDINO **Assinou como testemunha** - Email: luis.galdino@assai.com.br - IP: 177.189.100.164 (177-189-100-164.dsl.telesp.net.br porta: 19408) - Documento de identificação informado: 447.926.738-79 - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:46:36-03:00

14 Oct 2021, 19:56:09
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - RODRIGO HENRIQUE BOTANI **Assinou** Email: rodrigo.botani@truesecuritizadora.com.br. IP: 191.13.180.5 (191-13-180-5.user.vivozap.com.br porta: 52650). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL,OU=AC OAB G3,OU=A3,CN=RODRIGO HENRIQUE BOTANI. - DATE_ATOM: 2021-10-14T19:56:09-03:00

Hash do documento original
(SHA256):c2fd09b0a5a40a8f07e3f8d8ba80994e1118695af2c0cacdb9ba905ae0a8518e
(SHA512):1dea32624e599c701bddb59d7935a657409b4a515e1fadc2fc47d8a8c92c66ebbf5d7307fd4cdda45c28cb6526f75d34532ffb0129e02dc8cc5db37fcb15b30e

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

ANEXO XII

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AAAsf(bra)' à Emissão de CRIs da True Securitizadora; Risco Sendas

Thu 14 Oct, 2021 - 10:49 AM ET

Fitch Ratings - São Paulo - 14 Oct 2021: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf(bra)' à emissão das 428ª e 429ª séries da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S.A. (True Securitizadora). O montante total da oferta é de BRL1,51 bilhões, divididos em BRL982,526 milhões para a 428ª e BRL527,753 milhões para a 429ª série. A Perspectiva do rating é Estável.

O rating da emissão reflete a qualidade de crédito da devedora das debêntures que lastreiam a operação, a Sendas Distribuidora S.A. (Sendas), que possui Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)' com Perspectiva Estável. Mais informações no comunicado "Fitch Atribui Pela Primeira Vez Rating 'AAA(bra)' ao Assaí; Perspectiva Estável", publicado no site da Fitch.

RATING ACTIONS

ENTITY/DEBT	RATING	PRIOR
True Securitizadora 2021-428,429 (Assaí)		

ENTITY/DEBT	RATING			PRIOR
• Senior 2021-428 BRAPCSCRIAP8	Natl LT	AAAsf(bra) Rating Outlook Stable	New Rating	AAA(EXP)sf(bra) Rat Outlook Stable
• Senior 2021-429	Natl	AAAsf(bra) Rating Outlook Stable	N	AAA(EXP)sf(bra) Rat

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Refletida na Transação

A transação reflete a qualidade de crédito do devedor, a Sendas, que é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs.

Os CRIs possuem valor, vencimento, juros e amortização de principal iguais aos das debêntures, de forma que a operação não esteja exposta a riscos de descasamentos. Além da obrigação de pagar os juros e o principal das debêntures, a companhia também é responsável por arcar com todos os custos e despesas da transação, por meio da recomposição do fundo de reserva. Portanto, o rating da transação reflete o rating da Sendas. Os impactos da pandemia de coronavírus são incorporados à classificação da empresa e afetam indiretamente as classificações dos CRIs.

Risco de Contraparte Limitado

O pagamento da debênture será realizado diretamente na conta da transação, domiciliada no Itaú-Unibanco S.A. ('AAA(bra)'/Perspectiva Estável), em nome da True Securitizadora. Como o pagamento dos CRIs será realizado em até dois dias úteis do recebimento dos pagamentos das debêntures, não há risco adicional para a operação. O banco atuará efetivamente como agente de pagamento, apresentando uma exposição de suporte indireto. A falta da linguagem de substituição para os investimentos qualificados é mitigada pela obrigação de a Sendas reestabelecer o fundo de despesas em caso da sua perda.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis mas não mencionados acima não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating das emissões de CRIs é atrelado à qualidade de crédito da Sendas, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Os ratings foram atribuídos no nível máximo da escala nacional da Fitch, e, por este motivo, não podem ser elevados.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a Uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da Sendas levaria a um rebaixamento dos ratings da emissão em igual proporção.

Considerando que o único risco relevante da operação deriva da qualidade de crédito da Sendas, a Fitch entende que a operação não sofrerá impactos diretos da pandemia de coronavírus. Estes impactos estão incorporados à qualidade de crédito da empresa e afetam indiretamente o rating dos CRIs.

EMISSÃO

A emissão dos CRIs é lastreada por debêntures emitidas pela Sendas, e será corrigida pelo IPCA+ 5,1531% ao ano para a primeira série. Para a segunda série, a correção será de IPCA+ 5,2662% ao ano. Os pagamentos de juros serão semestrais, sendo que o pagamento de principal ocorrerá na data do vencimento para a primeira série, e em três parcelas anuais em 2029, 2030 e 2031, para a segunda.

Os recursos captados por meio da emissão das debêntures serão utilizados pela emissora para a expansão, construção e desenvolvimento de determinados imóveis e o reembolso de gastos incorridos anteriormente à emissão dos CRIs, relacionados à expansão e/ou manutenção de imóveis descritos nos documentos da transação.

As despesas da operação serão cobertas inicialmente por um fundo de reserva de BRL438.000,00, constituído por recursos do preço de aquisição das debêntures. A devedora

será a responsável pela reconstituição do fundo, caso este fique abaixo de BRL438.000,00.

O rating da emissão das duas séries de CRIs reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido até seu vencimento final em 2028 e 2031 para primeira e segunda séries, respectivamente.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Sendas Distribuidora S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

True Securitizadora S.A.

428ª e 429ª séries da primeira emissão de CRIs

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 19 de agosto de 2021.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em 'www.fitchratings.com/brasil'.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", em 'www.fitchratings.com/brasil'.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/brasil'.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (24 de março de 2021);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- And Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (12 de fevereiro de 2021);

-- Exposure Draft: Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (21 de setembro de 2021).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Isabela Abuassi
Senior Analyst
Analista primário
+55 11 4504 2617
isabela.abuassi@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Vanessa Roveri Brondino
Director
Analista secundário
+55 11 4504 2614
vanessa.roveribrondino@fitchratings.com

Juliana Ayoub
Director
Presidente do Comitê
+55 11 4504 2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 12 Feb 2021) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Finanças Estruturadas (pub. 24 Mar 2021)

Exposure Draft: Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 21 Sep 2021)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

True Securitizadora 2021-428, 429 (Assai)	-

DISCLAIMER

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES DE CADA ESCALA E CATEGORIA DE RATING, INCLUINDO DEFINIÇÕES REFERENTES A INADIMPLÊNCIA, PODEM SER ACESSADAS EM HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/PT/REGION/BRAZIL, EM DEFINIÇÕES DE RATINGS, NA SEÇÃO DE EXIGÊNCIAS REGULATÓRIAS. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". OS INTERESSES RELEVANTES DE DIRETORES E ACIONISTAS ESTÃO DISPONÍVEIS EM HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY. A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO OU COMPLEMENTAR À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE SERVIÇO AUTORIZADO, PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA EMPRESA DA FITCH RATINGS (OU UMA AFILIADA A ESTA) REGISTRADA NA ESMA OU

NA FCA, OU SERVIÇOS COMPLEMENTARES PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DO EMISSOR, NO SITE DA FITCH.

READ LESS

COPYRIGHT

Copyright © 2021 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone:1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou

afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas 'tais como se apresentam', sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações

sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

Structured Finance: Structured Credit Structured Finance Latin America Brazil

ANEXO XIII

DECLARAÇÕES DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 428ª e 429ª Séries da 1ª (primeira) emissão da Emissão ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder a **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e do item 4 do Anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); e (b) a conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 55588-4, agência 0350, de titularidade da Emissora ("Conta Centralizadora") e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os valores relativos ao Fundo de Despesas;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar, e o Termo de Securitização contém e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento

pelos investidores dos CRI, da Emissora, da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas pela Emissora, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: CPF 224.171.888-21
RG 29.522.998-6

TRUESECURITIZADORA

DECLARAÇÃO COMPANHIA ABERTA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 22276, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª emissão da Companhia, cujo pedido de registro foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, **declarar** que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o nº 22276 encontra-se atualizado.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96
Cargo:

Nome: Rodrigo Henrique Botani
CPF 224.171.888-21
RG 29.522.998-6
Cargo:

DECLARAÇÃO RELATIVA ÀS DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª e 429ª séries de sua 1ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Assinado de forma digital por KARINE SIMONE BINCOLETTO:35046030896
Dados: 2021.09.30 10:33:14 -03'00'

Nome:
Cargo:

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Assinado de forma digital por RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Dados: 2021.09.30 16:12:32 -03'00'

Nome:
Cargo:

ANEXO XIV

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra"), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander") e **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, o Safra e o Santander, os "Coordenadores"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("Companhia" ou "Devedora"), e os Coordenadores constituíram

assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta ("Assessores Legais");

(B) para a realização da Oferta, foi efetuada auditoria jurídica na Companhia, por meio da qual foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, por ela, relevantes para a Oferta;

(C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome dos Coordenadores, documentos e informações adicionais relativos à Companhia;

(D) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise dos Coordenadores e de seus Assessores Legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(E) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio dos seus Assessores Legais.

DECLARA, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no *"Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A."* que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Companhia, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Marcio Luis Domingues da Silva
Cargo: Diretor

Nome: Cristiano Guimarães Duarte
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XV

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Agente Fiduciário

(item 15 do Anexo III da Instrução da CVM 414)

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob o nº 22276, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), na qualidade de representante dos titulares dos CRI, **DECLARA**, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que verificou, em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, e com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula os CRI e a Emissão e no prospecto da Oferta.

São Paulo, 23 de agosto de 2021

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
Assinado de forma digital por VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
Dados: 2021.08.18 16:28:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Dados: 2021.10.14 16:47:50 -03'00'

Nome:

Cargo:

Declaração de Registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 30 de setembro de 2021 entre a Securitizadora (conforme definido abaixo) e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual cédulas de crédito imobiliário foram emitidas para representar direitos creditórios devidos à Securitizadora pela Sendas Distribuidora S.A., inscrita sob o CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71 ("Crédito Imobiliário" e "CCI", respectivamente), **DECLARA**, para fins do §1º, inciso II do artigo 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM 414"), do item 1 do Anexo III da Instrução CVM 414 e do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei 10.931"), que o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), foi registrado nesta Instituição Custodiante, de tal sorte que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora sobre a CCI e o Crédito Imobiliário que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sendo que ainda declara que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, conforme disposto no artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931.

São Paulo, 14 de outubro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838

Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Dados: 2021.10.14 11:30:20 -03'00'

Nome:

Cargo:

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801

Assinado de forma digital por JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Dados: 2021.10.14 11:40:37 -03'00'

Nome:

Cargo:

Declaração de Custódia

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 02, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" por meio do qual as cédulas de crédito imobiliário foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), celebrado em 30 de setembro de 2021 pela True Securitizadora S.A. ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 429ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 428ª e 428ª Séries da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838

Assinado de forma digital por TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
Dados: 2021.09.29 16:39:20 -03'00'

Nome:

Cargo:

JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801

Assinado de forma digital por JOSE PEDRO CARDARELLI:32710641801
Dados: 2021.09.29 16:33:51 -03'00'

Nome:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVI

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA RESOLUÇÃO CVM 17

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI		1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI		1	7	10/04/2017	14/04/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI		1	95	15/07/2017	16/07/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI		1	92	26/06/2017	25/03/2020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %		1	74	07/07/2016	19/07/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI		1	89	21/08/2017	21/08/2025	BVEP 1	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %		1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %		1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %		1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16H0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %		1	78	28/09/2016	30/01/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IGPM + 11,00 %		1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %		1	107	09/10/2017	09/04/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00 %		1	77	03/03/2017	09/05/2023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %		1	6	27/03/2017	31/03/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %		1	84	10/04/2017	15/04/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %		1	94	13/09/2017	24/04/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %		1	98	14/07/2017	17/07/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %		1	99	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %		1	100	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %		1	101	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %		1	80	06/10/2017	19/09/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %		1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %		1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %		1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %		1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0904617	979.672,38	978	IGPM + 10,03 %		1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %		1	104	06/09/2017	18/01/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI		1	93	26/06/2017	24/03/2022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI		1	90	21/08/2017	21/08/2026	BVEP 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 20,78 %		1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %		1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IGPM + 9,00 %		1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %		1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %		1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %		1	131	05/03/2018	08/03/2028	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %		1	118	19/04/2018	19/04/2023	SUPERVIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI		1	142	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %		1	141	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %		1	132	10/05/2018	14/05/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %		1	140	13/06/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %		1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %		1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %		1	152	28/06/2018	29/11/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %		1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %		1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %		1	170	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI		1	171	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %		1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,00 %		1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %		1	183	29/05/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %		2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %		1	184	18/06/2019	31/12/2021	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %		1	185	18/06/2019	08/01/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %		1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTHWEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %		1	227	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0,0010%		1	228	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %		3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI		1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI		1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157		5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	1.015.848.000,00	1	Não há		6	1	05/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005E0	40.412.000,00	40.412	Não há		8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %		9	1	24/11/2017	25/11/2022	IACO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %		1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %		1	299	15/04/2020	17/04/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %		1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0,0010%		1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %		1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %		1	297	19/05/2020	02/05/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %		1	298	19/05/2020	05/05/2025	RNI III	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %		10	1	15/06/2020	15/06/2027	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,80 %		10	2	15/06/2020	17/06/2030	RAIZEN	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %		1	266	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA T1	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,25 %		1	267	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA T2	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %		1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %		1	310	14/07/2020	11/08/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %		1	287	23/07/2020	24/07/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %		1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %		1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %		11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %		1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,00 %		1	318	01/09/2020	19/12/2023	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IGPM + 10,00 %		1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Coobrigação, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	16/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	10/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	10/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	1	Não há			Invalid Date	Invalid Date	MA EMPREENDIMENTOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 8,50 %	1	317	12/11/2020	14/05/2030	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 6,20 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 9,80 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING DOS INGLESES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/01/2021	22/07/2033	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032	RIVA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	05/01/2021	07/08/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	332	1	12/02/2021	09/01/2030	JF BRICKS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundc
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundc
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/03/2021	25/03/2025	MDB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/02/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/03/2021	19/03/2024	HELBOR ABC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/03/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,15 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	69.878.088,31	50.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/03/2021	12/04/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	12.331.427,34	10.000	IPCA + 41,01 %	1	377	12/03/2021	12/04/2041	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundc
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/06/2021	12/07/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,26 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundc
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/07/2021	27/07/2029	TERIVA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	IPCA + 0,00 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/07/2021	30/07/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/08/2021	08/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/08/2021	08/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/08/2021	08/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

ASSAÍ
ATACADISTA

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 428ª E 429ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO

LUZ
CAPITAL MARKETS
+55 11 3121-5555
www.luzcapitalmarkets.com.br
Mercado de Capitais
• IPO • FOLLOW ON • FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA • ITR • DFP • DATAROOM VENUE®