

TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª SÉRIE DA
1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Realizada em Primeira Convocação em 30 de julho de 2021.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 30 de julho de 2021, às 11:00 horas, exclusivamente de forma digital, por videoconferência via plataforma Microsoft Teams, coordenada pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000 (“True” ou “Emissora”), em atenção à Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”).

2. PRESENÇA: os representantes (i) da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”); e (ii) da Emissora.

3. MESA: Presidente: Bruno Ricardo Mancini Rovella, e Secretária: Carolina Terumi Soshi.

4. CONVOCAÇÃO: o edital de primeira convocação foi publicado no jornal Valor Econômico nos dias 29 e 30 de junho e 1º de julho de 2021, conforme dispõe a Cláusula 14.4 do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 134ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True (“Termo de Securitização” e “CRI”, respectivamente).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(a) tendo em vista o descumprimento por parte da Sociedade Beneficente de Senhoras – Hospital Sírio Libanês, inscrita no CNPJ sob nº 61.590.410/0001-24 (“HSL” ou “Devedora”), da obrigação de disponibilização das demonstrações financeiras anuais, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, aprovar a não declaração do vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 6451041 (“CCB”) e, conseqüentemente, a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na cláusula 8, §1º, item “(i)” e §2º da CCB, observado o quórum previsto na cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a entrega das demonstrações financeiras em questão deverá ser realizada impreterivelmente até o dia 31 de agosto de 2021;

(b) tendo em vista o descumprimento por parte da Devedora, da obrigação de disponibilização das demonstrações financeiras trimestrais, relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2021, aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente,

a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na cláusula 8, §1º, item “(i)” e §2º da CCB, observado o quórum previsto na cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a entrega das demonstrações financeiras em questão deverá ser realizada impreterivelmente até o dia 31 de outubro de 2021;

(c) caso, na data de realização da Assembleia, haja o descumprimento por parte da HSL da obrigação de disponibilização das demonstrações financeiras trimestrais, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2021, aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na cláusula 8, §1º, item “(i)” e §2º da CCB, observado o quórum previsto na cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, sendo certo que a entrega das demonstrações financeiras em questão deverá ser realizada impreterivelmente até o dia 31 de outubro de 2021;

(d) após a entrega das demonstrações financeiras mencionadas nos itens “(a)”, “(b)” e “(c)” acima, em caso de eventual descumprimento, dos Índices Financeiros, conforme previstos no item “(vi)” do parágrafo primeiro da cláusula 8 da CCB emitida pela HSL, aprovar a não declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, a não realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme previsto na cláusula 8, §1º, item “(i)” e §2º da CCB, observado o quórum previsto na cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização;

(e) aprovar a inclusão de cláusula, no Termo de Securitização e na CCB, prevendo a possibilidade de inclusão de novos imóveis para compor o lastro dos CRI, desde que aprovado em Assembleia Geral por Titulares dos CRI representando, pelo menos (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, em segunda convocação;

(f) aprovar a inclusão de cláusula, no Termo de Securitização e na CCB, prevendo a possibilidade de permitir que os recursos desembolsados no âmbito da CCB possam ser utilizados para reembolso de despesas incorridas com construção e desenvolvimento dos imóveis lastro, em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI, desde que aprovado em Assembleia Geral por Titulares dos CRI representando, pelo menos (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, em segunda convocação;

(g) na hipótese de aprovação do item (e) acima, deliberar acerca da inclusão de imóveis adicionais para compor o lastro dos CRI, a serem previstos no Quadro V do Preâmbulo da CCB e no Anexo III do Termo de Securitização, conforme indicados no Anexo I ao presente Edital, disponível para consulta no site da Emissora (<https://truesecurizadora.com.br/emissoes/96/?id=96&BRAPCSCRI3A7&18D0824856>), a ser aprovado pelo quórum previsto no item (e) acima; e

(h) caso aprovada a deliberação prevista no item (f) acima, deliberar acerca da possibilidade de permitir que os recursos desembolsados no âmbito da CCB possam ser utilizados para reembolso

de despesas incorridas com construção e desenvolvimento dos imóveis lastro, em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência com relação à data de encerramento da oferta pública dos CRI, a ser aprovado pelo quórum previsto no item (f) acima.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: Nos termos da cláusula 14.4 do Termo de Securitização, a assembleia não foi instalada, em primeira convocação, diante da ausência dos titulares dos CRI, de forma que a Emissora publicará, oportunamente, o edital de segunda convocação para realização de nova assembleia.

6.1. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos tem o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação (assim designado o conjunto dos documentos integrantes da operação de securitização aqui tratada).

6.2. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a ICVM 625, em especial em seu art. 3º.

6.3. Por fim, os presentes autorizam a True a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, sendo dispensada sua publicação em jornal de grande circulação.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, 30 de julho de 2021.

Bruno Ricardo Mancini Rovella
Presidente

Carolina Terumi Soshi
Secretária

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 134ª Série da 1ª Emissão da True, firmada em Primeira Convocação em 30 de julho de 2021).

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Bruno Ricardo Mancini Rovella
Cargo: Procurador
CPF: 339.864.998-06

Nome: Rodrigo Raineri Floriano
Cargo: Procurador
CPF: 402.384.088-25

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

Nome: Ana Luísa Cruz Barella
Cargo: Procuradora
CPF: 442.594.988-94

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3DA0-8D75-19E5-B71E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3DA0-8D75-19E5-B71E



Hash do Documento

AE0F39D135588DA96C184B6075DDE958E4A409B39BE44C4F13406DFBFF9AAC99

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/07/2021 é(são) :

- Rodrigo Raineri Floriano - 402.384.088-25 em 30/07/2021 15:29 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Fri Jul 30 2021 15:29:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.6126208 Longitude: -46.632140799999995 Accuracy: 4065

IP 189.47.69.242

Assinatura:

Hash Evidências:

6A4B05A4798076F6E206E200B91364BEF56FD3639573723CC744673F9291A9B6

- Ana Luísa Cruz Barella - 442.594.988-94 em 30/07/2021 12:15 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: abarella@pentagonotruster.com.br

Evidências

Client Timestamp Fri Jul 30 2021 12:14:59 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -22.988336399999998 Longitude: -43.3584189 Accuracy: 1499

IP 200.95.172.79

Assinatura:



Hash Evidências:

E5FF338459956010ACFB6CFA8DF8D27234EEA6AEC28F9807241C425377931725

- Carolina Terumi Soshi - 440.975.528-56 em 30/07/2021 12:06 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: carolina.soshi@truesecuritizadora.com.br

Evidências

Client Timestamp Fri Jul 30 2021 12:06:20 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 200.148.9.135

Assinatura:



Hash Evidências:

E225A640C201BA661B111DF0B5F20CA5DBD5E7E81063BE58A7991230B351E803

- Bruno Ricardo Mancini Rovella - 339.864.998-06 em 30/07/2021 12:00 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

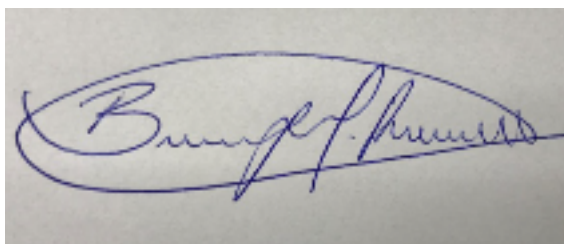
Evidências

Client Timestamp Fri Jul 30 2021 12:00:04 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.674879999999998 Longitude: -46.678016 Accuracy: 4922

IP 177.189.90.213

Assinatura:



Hash Evidências:

120E3733707908BD7A209AB7B83C656DB611102C688DC8256C73EED6AB38B2C6

